

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹

PERKOVIC DUSAN

OBJEKAT²

CONDO HOTEL

LOKACIJA³

UP BR.229-1, Urbanističkog bloka UB 229, Zona „A“, koju cine dijelovi kat. parc. br. 3573/71 i 4089 KO Pecurica, DUP „Pecurice turistički kompleks“, Opština BAR

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNI PROJEKAT

PROJEKTANT⁵

“ITALDESIGN” D.O.O. ULCINJ

ODGOVORNO
LICE⁶

Arh. Selim Resulbegović dipl.ing.

GLAVNI
INŽENJER⁷

Arh. Selim Resulbegović dipl.ing.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ

I/ Opšti dio

- Rješenja i potvrde
- Projektni zadatak

II/ Tekstualni dio

- UT uslovi
- Tehnički opis

III/ Grafički prilozi-

• Geodetska podloga	1:200
• Situacija	1:200
• Osnova garaze.....	1:100
• Osnova prizemlja	1:100
• Osnova prvog sprata	1:100
• Osnova drugog sprata.....	1:100
• Osnova krova	1:100
• Presjek A-A	1:100
• Presjek B-B	1:100
• Fasada istok	1:100
• Fasada sjever	1:100
• Fasada zapad	1:100
• Fasada jug	1:100
• 3D Prikazi i monataza	-

Projekat broj 03/19

U Ulcinju, Decembar 2019. god.

RJESENJE

O IMENOVANJU GLAVNOG INZENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT¹

CONDO HOTEL

LOKACIJA²

**UP BR.229-1, Urbanistickog bloka UB 229, Zona „A“, koju cine dijelovi kat. parc. br.
3573/71 i 4089 KO Pecurica, DUP „Pecurice turisticke kompleks“, Opstina BAR**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNI PROJEKAT

GLAVNI INZENJER

Arh. Selim Resulbegović dipl.ing.

(ime i prezime)

Za izradu investiciono tehničke dokumentacije imenuje se:
Za glavnog inženjera: Arh.Selim Resulbegovic, dipl.ing.

(potpis odgovornog projektanta)

(mjesto i datum)

MP⁴

(potpis odgovornog lica)

¹ naziv objekta koji se gradi

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat ili projekat održavanja objekta dijela tehničke dokumentacije

⁴ Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetika

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT¹ **CONDO HOTEL**

LOKACIJA² **UP BR.229-1, Urbanistickog bloka UB 229, Zona „A“, koju
cine dijelovi kat. parc. br. 3573/71 i 4089 KO Pecurica, DUP
„Pecurice turistički kompleks“, Opština BAR**

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ **IDEJNI PROJEKAT**

GLAVNI INŽENJER⁴ **Arh. Selim Resulbegović dipl.ing.**

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANTSKIH USLUGA

Zaključen dana 20. Decembra. 2019. god. U Ulcinju, između ugovorenih strana:

1. Perkovic Dusan (u daljem tekstu; Naručilac)
2. "ITALDESIGN" d.o.o. Ulcinj (u daljem tekstu; Projektant) koga zastupa izvršni direktor arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.

Predmet Ugovora

Član 1

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije stambenog objekta na UP BR.229-1, Urbanističkog bloka UB 229, Zona „A“, koju cine dijelovi kat. parc. br. 3573/71 i 4089 KO Pecurica, DUP „Pecurice turistički kompleks“, Opština BAR.

obuhvaćena sljedeća tehnička dokumentacija:

- Izrada idejnog rješenja za stambeni objekat

Preciziranje posla

Član 2

Projektant se obavezuje da Glavni Projekat iz člana 1 ovog Ugovora izvede u skladu sa važećim zakonskim propisima i tehničkim normativima, za ovakvu vrstu objekata.

Član 3

Naručilac je dužan da dostavi projektantu sljedeću dokumentaciju kao preduslov za dalji rad:

- UTU izdate od strane sektearijata za urbanizam,
- Kopiju plana i list nepokretnosti,
- Geodetsku podlogu lokacije u elektronskoj formi,

Član 4

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika ugovorenih strana i uplatom avansa iz člana 7 ovog ugovora. Ovaj ugovor se može dopunjavati i mijenjati isključivo u pismenoj formi uz saglasnost ugovorenih strana.

Član 5

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorm, primjenjivaće se odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Za rješavanje sporova iz odnosa zasnovanih ovim ugovorm, ukoliko se sporazumno ne može riješiti, utvrđuje se nadležnost Osnovnog suda u Ulcinju.

Član 6

Ovaj Ugovor je zaključen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih po dva primjerka za svaku ugovorenu stranu.

Naručilac:
Perkovic Dusan



Projekta
ITALDESIGN d.o.o. ULCINJ
Arh. Solim Resulbegović, dipl.ing.



PODACI O PROJEKTANTU

NAZIV : „ITAL DESIGN“ DRUSTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM D.O.O. ULCINJ

ADRESA : IVANA MILUTINOVIC BB. ULCINJ

MATICNI BROJ: 236506

REGISTARSKI BROJ: 5-0126902

PIB: 02283271



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj: 5 - 0126902 / 010
U Podgorici, dana 19.04.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "ITAL DESIGN" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM D.O.O. ULCINI, broj 236506 podnijetoj dana 18.04.2016 u 09:52:28, preko

Ime i prezime: EMINA REDŽEPAGIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1102967455017
Adresa: BUL.SAVE KOVAČEVIĆA 11 PODGORICA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ITAL DESIGN" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM D.O.O. ULCINI - registarski broj 5 - 0126902, PIB 02283271 , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 24.10.2011

Registruje se - upisuje se: Statut od 14.04.2016

Izvršni direktor:

Briše se: ALEKSANDAR DABOVIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 2007984220016

Registruje se - upisuje se: SELIM RESUL BEGOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 2711952223012
Adresa: PINJEŠ ULCINI CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

Briše se: ALEKSANDAR DABOVIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 2007984220016

Registruje se - upisuje se: SELIM RESUL BEGOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 2711952223012
Adresa: PINJEŠ ULCINI CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.04.2016 u 09:52:28 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ITAL DESIGN. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list" 40/11).



Načelnik
Milo Paunović
Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2805/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ITALDESIGN« D.O.O. Ulcinj, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »ITALDESIGN« D.O.O. Ulcinj, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2805/1 od 10.05.2018.godine, »ITALDESIGN« D.O.O. Ulcinj, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2804/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Ruselbegović Selimu, dipl. inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0126902/010 od 14.08.2002.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

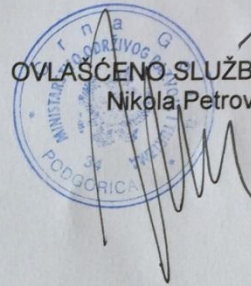
Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 2804/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Ruselbegović Selima, dipl. inženjera arhitekture, iz Ulcinja, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE RUSELBEGOVIĆ R. SELIMU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Ulcinja, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-2804/1 od 10.05.2018.godine, Ruselbegović Selim, dipl. inženjer arhitekture, iz Ulcinja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o visokoj školskoj spremi, izdatu od strane Arhitektonso-urbanističkog fakulteta, Univerzitet u Sarajevu, broj 1459/77 od 21.01.1978.godine;
- Rješenje br. 17/4 od 31.02.2003.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se utvrđuje ispunjenost uslova za sticanje ovlašćenja za projektovanje;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





lovćen

Filijala/O.J.: 3129
 Šifra zastupnika: 50355
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG000723
 Novo/Obnova: 0581100
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BRJ POLISE: ODG000723Ugovarač: **ITAL DESING DOO, IVANA MILUTINOVIĆA BB, ULCINJ, JMBG/PIB: 02283271**Osiguranik: **ITAL DESING DOO, IVANA MILUTINOVIĆA BB, ULCINJ, JMBG/PIB: 02283271**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **05.11.2019 u 00:00** do **04.11.2020. 23:59**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
---------------	-------------------	-----------

Šifra: 131100DP

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 30,000.00 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela..

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-61,60€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-12,32€

Uključeno pokrivenje tokom garancije na period od jedne godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat: 100.000€.

BRUTO PREMIIJA: 234.08€

POREZ NA PREMIJU: 21.07€

UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU: 255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.

05.11.2019	255.15
------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: **R_ODG000723**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivenja ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanom obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

KATANA ELVIR

U Ulcinju, 04.11.2019

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

Projektni zadatak

ZA IZRADU PROJEKTA IDEJNOG PROJEKTA STAMBENOG OBJEKTA, NA URBANISTICKOJ PARCELI UP BR.229-1, Urbanistickog bloka UB 229, Zona „A“, koju cine dijelovi kat. parc. br. 3573/71 i 4089 KO Pecurica, DUP „Pecurice turisticki kompleks“, Opstina BAR

Objekat treba planirati na urbanističkoj parceli br.229-1, Urbanistickog bloka UB 229, Zona „A“, koju cine dijelovi kat. parc. br. 3573/71 i 4089 KO Pecurica, DUP „Pecurice turisticki kompleks“, Opstina BAR, shodno Urbanistickim uslovima.

Urbanistička parcela br.229-1, Urbanistickog bloka UB 229, Zona „A“, je u vlasništvu Perkovic Dusana i ima površinu od 2319,48 m².

Na urbanističkoj parceli br.229-1 potrebno je projektovati CONDO HOTEL.

Objekat projektovati prema smjernicama (UTU) DUP „Pecurice turisticki kompleks“, Opstina BAR.

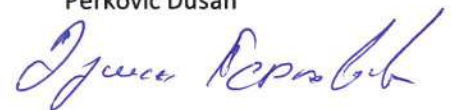
Osnovne karakteristike objekta na urbanističkoj parceli br. 229-1 , i urbanističko-tehničkih uslova su:

- DUP..... DUP „Pecurice turisticki kompleks“, Opstina BAR.
- Parcela..... urb.parcela 229-1
- Površina parcele..... 2319,48 m²
- Broj objekata..... 1
- Namjena objekta..... Condo hotel
- Spratnost objekta..... P + 2
- BGP prizemlja na UP 229-1 695,84m²
- Ukupna BGP na UP 229-1..... 1 855,58m²

U Ulcinju, Decembar 2019.god.

Investitor:

Perkovic Dusan



Tehnički opis

ZA IZRADU IDEJNOG PROJEKTA STAMBENOG OBJEKTA, NA URBANISTICKOJ PARCELI UP BR.229-1, Urbanistickog bloka UB 229, Zona „A“, koju cine dijelovi kat. parc. br. 3573/71 i 4089 KO Pecurica, DUP „Pecurice turisticki kompleks“, Opstina BAR

Na osnovu zahtjeva investitora izradjena je Tehnička dokumentacija za izgradnju Condo hotela na UP BR.229-1, Urbanistickog bloka UB 229, Zona „A“, koju cine dijelovi kat. parc. br. 3573/71 i 4089 KO Pecurica, DUP „Pecurice turisticki kompleks“, Opstina BAR. Tehnička dokumentacija je uradjena na osnovu postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno - planske dokumentacije, rješenja o lokaciji, urbanističko-tehničkih uslova i projektnog zadatka.

1. LOKACIJA

Lokacija planiranog objekta obuhvata urb. parcelu BR.229-1, Zona „A“, koju cine dijelovi kat. parc. br. 3573/71 i 4089 KO Pecurica, DUP „Pecurice turisticki kompleks“, Opstina BAR.

Parcela se nalazi na jako atraktivnom području Pecurice , na samoj obali jadranskog mora. Nalazeći se na izuzetno povoljnoj lokaciji, objekat novoprojektovanim rješenjem dominira okruženjem.

Urbanistička parcela “ BR.229-1, parcela ima površinu 2319.48m². Teren lokacije je po nagibom, bez prisustva podzemnih voda, nije izložen dejstvu vjetrova.

Na Urbanističkoj parceli “ BR.229-1“ nema postojećih objekata. Saobraćajni priključak lokacije je sa juzne strane, preko već postojeće saobraćajnice koja je povezana sa magistalom Bar-Ulcinj.

Pješački pristup objektu je sa juzne strane.

Urbanistička parcela UP BR.229-1, Urbanistickog bloka UB 229, Zona „A je dodijeljena Prkovic Dusanu radi izgradnje stambenog objekta.

Na osnovu navedenog se smatra potpuno opravdanim namjena investitora da ovaj prostor i lokaciju u što kraćem vremenskom roku izgradi i privede namjeni u skladu sa postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.

2. PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA

Osnovne karakteristike objekta na urbanističkoj parceli BR.229-1, ZONA A, i urbanističko-tehničkih uslova su:

- DUP..... DUP "Pecurice turistički kompleks" ,Opština BAR
- Parcela..... 3573/71 i 4089 KO Pecurica
- Površina parcele.....2319,48 m².
- Broj objekata.....1
- Namjena objekta.....CONDO HOTEL
- Dimenzije objekta10.9m x 61.8m
- Spratnost objekta..... P + 2
- Površina garaze.....694.33m². Racuna se **22.46m²**
- Površina prizemlja (bruto).....648.49m². Racuna se **648.49m²**
- Površina prvog sprata (bruto)..... 613.23m² . Racuna se **613.23m²**
- Površina drugog sprata (bruto)..... 512.81 m². Racuna se **512.81m²**
- BGP objekta.....**1 819.76 m²**
- Indeks zauzetosti na UP " 229-1".....0.30
- Indeks izgradjenosti UP " 229-1".....0.80

3. OBJEKAT

Arhitektura

Objekat je projektovan u postmodernističkom stilu, spratnosti P+2, kompoziciono jedinstvenog volumena sa naznačenim kubusima. Elegantnost objekta se ogleda u pravim, nenapadnim linijama i prozirnim ogradnim pločama.

U projektovanju ovog objekta limitirajuću ulogu je igrao postojeći i planirani put i orijentacija objekta. Glavni ulaz u objekat je sa južne strane. Ulaz u garaze sa južne strane. U garazi je 16 parking mjesta, što zadovoljava potrebe ovog objekta. Na suterenu -1 je garaza, , prizemlju i prvom spratu je stambeni dio.

Konstrukcija

S obzirom na stanje na terenu i moguće prisustvo podzemnih voda, teren se morao podići i nasuti, temelji su urađeni kao temeljna ploča debljine 50cm, i cokol od 107cm i 109cm. Glavna konstrukcija je skeletna sa kombinacijom zidnih platana i jezgra, sa stubovima 60/60cm u prizemlju i 50/50cm na etažama. Medjuspratna konstrukcija je debljine 16cm i 18cm, Konzole su debljine 40cm i 24cm, a AB zidovi i jezgra debljine 20cm.

4. MATERIJALI I OBRADA

-Zidovi

Zidane fasadne zidove uraditi od blok-opeke debljine 20cm, i obraditi ih produžnim cementnim malterom. Pregradne zidove raditi rigips sistemima, debljine 12cm i 20cm. U kuhinjama i sanitarnim čvorovima zidove obložiti keramičkim i kamenim pločicama.

-Plafoni

Plafone malterisati produžnim cementnim malterom, prema detaljima raditi spuštene plafone sa rigips programom, gletovati i obraditi unutrašnjim zidnim premazom.

-Podovi

Podove u objektu planirati u skladu sa namjenom prostorija, od kamenih i keramičkih pločica u estrih elementima.

-Krovovi

Krov objekata predvidjeti kao ravni, neprohodni, sa svim potrebnim termoizolacionim i hidroizolacionim slojevima kao i slojevima zaštite istih. Na krovu su smješteni solarni paneli za dobijanje alternativne energije.

-Otvori

Sve spoljne otvore objekta planirati od kombinacije aluminijuma i drveta u boji, zastakljene sa dvostrukim "izopan" staklom. U restoranskom dijelu planirati strukturalnu fasadu.

Unutrašnja vrata planirati kao panelna i masivna, prema detalju iz šeme stolarije.

5. IZOLACIONI RADOVI

Hidroizolacija

Hidroizolacija je predviđena u podovima svih mokrih čvorova kao i na balkonima na spratu i preko krovne ploče mezanina i završne etaže.

Hidroizolaciju na ravnom krovu izvesti po sljedećem opisu: poliuretan prajmer (Aquadur), poliuretan bit u dva nanosa i nakon cementne košuljice postupak se ponavlja. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10cm. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija. Hidroizolacija u mokrim čvorovima i balkonima od: podloga fimbzola, 3 sloja polifimbitola u međusloju stakleno pletivo .

Termoizolacija

Termoizolacija je postavljena na svim fasadnim zidovima kao demit fasada odnosno na zidovima ispod kamene i drvene obloge sa odgovarajućom metalnom podkonstrukcijom. Predviđena je od stiropora odnosno od kamene vune $d=5$ cm na spratnim etažama.

Za termoizolaciju krovne ploče predviđen Stirodur d=5cm sa PVC folijom preko .

6. SPOLJNA OBRADA

Obrada svih zidanih površina je preko termoizolacije tipa „demit,,. Završna obrada je bavalitom u jednom tonu, kao i kamenim pločama koje se kače sidrenjem za zid preko odgovarajuće podkonstrukcije, što je prikazano u projektnoj dokumentaciji (fasade), i drvenom oblogom u horizontalnim dogama, koje se kače za zid sa odgovarajućom podkonstrukcijom.

7. INSTALACIJE

Planirati da se objekat opremi svim savremenim tehničkim instalacijama /el. energija,ptt-instalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije/ koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije. Osim ovih predviđena je i ugradnja instalacija kablovske/tv, video nadzora, grijanja i klimatizacije, sprinkler sistema, čime se postiže znatno viši nivo kvaliteta boravka u objektu.

Multi V sistem (VRF sistem)

Za hlađenje i grijanje hotela predviđene su toplotne pumpe tipa freon/vazduh (VRF sistem) koje su smještene krovu hotela, na poziciji predviđenoj za smještaj opreme energetskog bloka. Osnovni razlog zbog čega je izabran ovaj koncept grijanja i hlađenja hotela je visoka energetska efikasnost ovih sistema, sa koeficijentom energetske efikasnosti koji ide do čak EER 4.85.

8. SAOBRAĆAJ

Saobraćajni pristup objektu je, kako je već navedeno, sa južne strane, jer se tu nalazi već postojeća sporedna saobraćajnica. Obezbijeđen je i parking prostor u garazama od 16 parking mjesta, kao i 5 parking mjesta na otvorenom, što zadovoljava potrebe ovog objekta.

STRUKTURA OBJEKTA

OSNOVA GARAZE

Vertikalna komunikacija

Hodnik	7,59m ²
Stepenište	10,95m ²
Lift	3,15m ²
Σ	21,69m ²

Tehnicka prostorija	1,89m ²
Tehnicka prostorija	20,16m ²
Garaza	613,65m ²

Σ	UKUPNO NETO GARAZE	657,39m ²
Σ	UKUPNO BRUTO GARAZE	694,33m ²
Σ	UKUPNO BRUTO GARAZE(rachuna se)	22,46m ²

OSNOVA PRIZEMLJA

Vertikalna komunikacija

Hodnik	60,75m ²
Stepenište	9,99m ²
Lift	3,15m ²
Σ	73,89m²
Tehnicka prostorija	1,89m ²

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
1	Recepcija sa lobijem	45,62m ²
2	Kancelarija	10,07m ²
3	Administracija	8,93m ²
4	Hodnik	1,40m ²
5	Toalet	2,15m ²
6	Kancelarija	8,93m ²
7	Restoran	122,32m ²
8	Toaleti	5,01m ²
9	Ostava	2,28m ²
10	WC	4,16m ²
11	WC	4,58m ²
12	WC	3,29m ²
13	Hodnik	7,05m ²
14	Ostava	9,60m ²
15	Kuhinja	38,35m ²
16	Priprema	3,15m ²
17	Priprema	3,15m ²
18	Priprema	3,15m ²
19	Terasa	64,60m ²
Σ	347,79m²	

A1.1

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
1	Ulaz	10,34m ²
2	Dnevni boravak sa trpezarijom	48,35m ²
3	Kuhinja	11,11m ²
4	WC	2,50m ²
5	Spavaća soba	33,47m ²
6	Kupatilo	11,52m ²
7	Terasa	8,19m ²
8	Terasa	33,00m ²
	Σ	158,48m ²

Σ	UKUPNO NETO PRIZEMLJA	582,05m ²
Σ	UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	648,49m ²

OSNOVA 1. SPRATA

Vertikalna komunikacija

Hodnik	39,28m ²
Stepenište	9,60m ²
Lift	3,15m ²
Hodnik	6,08m ²
Stepeniste	8,22m ²
Hodnik	6,08m ²
Stepeniste	8,22m ²
	Σ 80,63m ²
Tehnicka prostorija	1,89m ²
Zeleni krov	28,20m ²

A2.1

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
1	Spavaća soba	23,97m ²
2	Garderober	3,69m ²
3	Kupatilo	5,23m ²
4	Terasa	12,08m ²
	Σ	44,97m ²

A2.2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
1	Spavaća soba	27,30m ²
2	Garderober	5,61m ²
3	Kupatilo	8,37m ²
4	Terasa	12,08m ²
	Σ	53,36m ²

A2.3

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
1	Dnevni boravak	31,45m ²
2	WC	1,46m ²
3	Spavaća soba	35,06m ²
4	Kupatilo	5,45m ²
5	Terasa	6,78m ²
	Σ	80,20m ²

A2.4

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
1	Hodnik	6,30m ²
2	Dnevni boravak	25,82m ²
3	Kupatilo	6,22m ²
4	Terasa	8,19m ²

Σ 46,53m²

A2.5

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
1	Hodnik	6,30m ²
2	Dnevni boravak	25,82m ²
3	Kupatilo	6,22m ²
4	Terasa	8,19m ²

Σ 46,53m²

A2.6

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
1	Dnevni boravak	31,43m ²
2	Spavaća soba	35,06m ²
3	Kupatilo	7,89m ²
4	Terasa	6,92m ²

Σ 81,30m²

A2.7

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
1	Spavaća soba	27,30m ²
2	Garderober	5,61m ²
3	Kupatilo	8,37m ²
4	Terasa	12,08m ²

Σ 53,36m²

A2.8

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
1	Spavaća soba	23,97m ²
2	Garderober	3,69m ²
3	Kupatilo	5,23m ²
4	Terasa	12,08m ²

Σ 44,97m²

Σ UKUPNO NETO 1. SPRATA 533,74m²

Σ UKUPNO BRUTO 1. SPRATA 613,23m²

OSNOVA 2. SPRATA

Vertikalna komunikacija

Hodnik	8,96m ²
Stepenište	9,60m ²
Lift	3,15m ²
Hodnik	3,18m ²
Stepeniste	8,22m ²
Hodnik	3,18m ²
Stepeniste	8,22m ²
Σ	44,51m²

Tehnicka prostorija	1,89m ²
Zeleni krov	28,56m ²
Zeleni krov	29,12m ²
Zeleni krov	7,85m ²
Zeleni krov	7,85m ²
Zeleni krov	7,85m ²
Zeleni krov	7,85m ²

A3.1

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
1	Dnevni boravak	48,58m ²
2	WC	1,80m ²
3	Spavaća soba	18,46m ²
4	Garderober	3,60m ²
5	Kupatilo	5,20m ²
6	Terasa	17,86m ²
Σ		95,50m²

A3.1

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
1	Dnevni boravak	48,58m ²
2	WC	1,80m ²
3	Spavaća soba	18,46m ²
4	Garderober	3,60m ²
5	Kupatilo	5,20m ²
6	Terasa	17,86m ²
Σ		95,50m²

A3.2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
1	Dnevni boravak	63,73m ²
2	WC	1,80m ²
3	Spavaća soba	15,70m ²
4	Garderober	3,60m ²
5	Kupatilo	5,20m ²
6	Terasa	17,86m ²
Σ		107,89m ²

A3.3

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
1	Dnevni boravak	35,81m ²
2	WC	1,80m ²
3	Spavaća soba	19,11m ²
4	Kupatilo	4,71m ²
5	Spavaća soba	22,89m ²
6	Kupatilo	4,71m ²
7	Terasa	17,86m ²
Σ		106,89m ²

A3.4

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
1	Dnevni boravak	48,58m ²
2	WC	1,80m ²
3	Spavaća soba	18,46m ²
4	Garderober	3,60m ²
5	Kupatilo	5,20m ²
6	Terasa	17,86m ²
Σ		95,50m ²

Σ	UKUPNO NETO 2. SPRATA	452,18m ²
Σ	UKUPNO BRUTO 2. SPRATA	512,81m ²

UKUPNA GRADJEVINSKA POVRšina OBJEKTA KOJA SE RACUNA = 1 819.76m² (Po UTU JE 1 855,58 m²)

BROJ STANOVA = 9

BROJ PARKING MJESTA = 21

6. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Izradu tehničke dokumentacije raditi u jednoj fazi koja treba da sadrži priloge u skladu sa pravilnikom o sadržaju tehničke dokumentacije i to:

Fazu tehničke dokumentacije je izrađena kao:

**GLAVNI ARHITEKTONSKI PROJEKAT-
POTREBAN ZA DOBIJANJE SAGLASNOSTI OD GRADSKOG ARHITEKTE.**

Odgovorni inženjer

U Ulcinju, Decembar 2019.god.

Arh. Selim Resulbegović, dipl. Ing.

APROKSIMATIVNI PREDMJER I PREDRAČUN

Objekat:	CONDO HOTEL
Investitor:	PERKOVIC DUSAN
Lokacija:	UP BR.229-1, Urbanistickog bloka UB 229, Zona „A“, koju cine dijelovi kat. parc. br. 3573/71 i 4089 KO Pecurica, DUP „Pecurice turisticki kompleks“, Opstina BAR
Bruto površina objekta(m ²):	1 851,50m ²

Opis radova	Količina(m ²)	Cijena(€/m ²)	Ukupno (€)
Grubi građevinski radovi	1 851,50m ²	80.00	148.120,00
Zanatski radovi na objektu	1 851,50m ²	350.00	648.025,00

APROKSIMATIVNA CIJENA KOŠTANJA	796.145,00€
---------------------------------------	--------------------



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 105-854/8

Podgorica, 18.05.2017.godine

PERKOVIĆ DUŠAN

BAR

U prilogu ovog dopisa, dostavljaju se akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-1392/2 od 10.05.2017.godine u kojem je izdato mišljenje o obavezi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta, hotela i centralnih sadržaja na urbanističkoj parceli UP 229-1, Urbanističkog bloka UB229, Zona „ A „ koju čine djelovi kat. parcela, br. 3573/71 i 4089 K.O.Pečurica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Pečurice, turistički kompleks „ Opština Bar i akt „ Vodovod i kanalizacija „ D.O.O.Bar, br. 3406/2 od 11.05.2017.godine u kojem su izdati vodovodni uslovi za izgradnju predmetnog objekta, a koji su dostavljeni ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-854/7 od 12.05.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i urbanističko-tehničkih uslova

Milica Abramović

Samostalni savjetnici I

Nataša Pavićević

Branka Nikić

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 264; (+382) 20 446 324; Fax: (+382) 20 446-215

Web: www.mrt.gov.me

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 02-D-1392/17
Podgorica, 10.05.2017. godine
NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

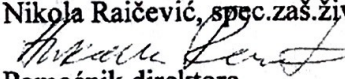
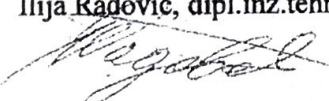
Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-854/5 od 08.05.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta, hotela i centralnih sadržaja, na UP229-1, Ubraništikom bloku UB229, Zona A, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 3573/71 i 4089 K.O. Pečurica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice turistički kompleks“, Opština Bar, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Perković Dušanu iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i “Službeni list CG”, broj 53/14), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

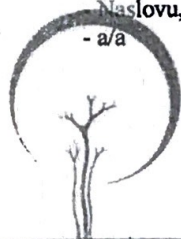
Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi izgradnji objekta ukupne korisne površine veće od 1000m², to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora
Ilija Radević, dipl.inž.tehnol.


DIREKTOR
Ervin Spahić



Dostavljeno:
Naslovu,
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500 • Fax: +382 20 618 250
epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" – Bar

Broj:

Bar, 11.05.2017.god.

Rješavajući po zahtjevu Perković Dušana, a shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma-Direktorata za građevinarstvo br. 1055-854/3 od 28.04.2017.godine (zaveden u arhivi D.O.O. »ViK«-Bar dana, 08.05.2017.god. pod brojem 3406), izdaju se,

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela i centralnih sadržaja na UP229-1, urbanističkog bloka UP229, zona "A", koju čine djelovi kat. Parcela broj 3573/71 i 4089 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a »Pečurice-turistički kompleks« u Baru.

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinice predvidijeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri treba da budu sa mogućnošću daljinskog očitavanja putem radio veze proizvođača "Insa" ili "Madalena". Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Za profile veće ili jednake $\varnothing 50\text{mm}$ potrebno je predvidijeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.
- o Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od

povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.

- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)

- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da u granicama urbanističke parcele postoji vodovodna i kanalizaciona mreža, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član 32 Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima J.P.Vodovod.U koliko tehničko rješenje izmiještenog cjevovoda(trasa novog cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu), projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli.

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priklučenje objekta na vodovodnu mrežu predvidijeti u skladu sa planskim dokumentom faza hidrotehnika na planirani cjevovod DN 50mm.

Fekalna kanalizacija:

- Priklučenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidijeti u skladu sa planskim dokumentom faza hidrotehnika na planirani kolektor DN 250 mm.

Atmosferska kanalizacija:

- Priklučenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti u skladu sa planskim dokumentom faza hidrotehnika na planirani kolektor DN 300 mm.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

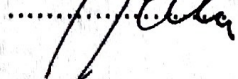
- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

P.J. Razvoj:

Ibrahim Bećović



Tehnički director:

Srdjan Iličković



Izvršni direktor:

Zoran Pajović





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

14 05 - 2017

105-854/8

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-352/17-485
Bar, 09.05.2017 god

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

**IV Proleterske 19
Podgorica**

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu 1055-854/4 koji je zaveden kod ovog Sekretarijata dana 05.05.2017 godine a tiče se izdavanja vodnih uslova za izgradnju hotela i centralnih sadržaja na UP229-1, u urbanističkom bloku 229, zona »A« u zahvatu DUP-u „Pečurice-turistički kompleks“, obavještavamo Vas sljedeće:

Članom 115 stav 1. Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16) definisani su objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni i isti su pobrojani od tačke 1 do tačke 35, dok je članom 117 stav 2 Zakona definisno da vodne uslove za objekte i radove iz člana 115 stav 1 tač. 24 do 34 izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Imajući u vidu da ovim članom nije precizirano da se vodni uslovi izdaju za izgradnju hotela a cijeneći da u planskom prostoru nije izgrađena gradska fekalna kanalizaciona mreža, ocijenilo smo da se vaš zahtjev može vezati za tačku »28« pomenutog člana »septičke jame i drugi objekti i sistemi za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda« i kao takvog smo ga uzeli u dalje razmatranje i odlučivanje.

U postupku izdavanja vodnih uslova potrebno je shodno Pravilniku o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Sl. list Crne Gore", br. 07/08 od 01.02.2008) podneti sljedeću tehničku dokumentaciju:

- osnovne podatke o lokaciji objekta (kopija katastarskog plana, vlasništvo, eventualna pripadnost vodnom dobru);
- osnovne podatke o objektu (namjena, kapacitet, opis tehnološkog procesa ili opis procesa izvođenja radova, a po potrebi: položaj u odnosu na infrastrukturne objekte, prethodne studije ili idejna rješenja kojima se bliže sagledava uticaj objekta na vodni režim);
- podatke o načinu snabdijevanja vodom, obezbjeđenju vode za tehnološke potrebe i sakupljanju, odvođenju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda, kao i podatke o recipijentu.

Cijeneci da nadležni organ uprave u postupku izdavanje urbanističko tehničkih uslova zbog roka utvrđenog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ 51/08, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), nije u mogućnosti da pribavi traženu tehničku dokumentaciju za potrebe investitora, ovaj Sekretarijat je problem neusaglašenosti zakonskih propisa riješio tako što je opšte vodne uslove ubacio kao sastavni dio urbanističko tehničkih uslova u cilju projektovanja privremenog rješenja do izgradnje hidrotehničke instalacije na lokalitetu gdje ona ne postoji.

Uvidom u predložene UTU za izgradnju objekta za izgradnju hotela i centralnih sadržaja na UP229-1, u urbanističkom bloku 229, zona »A« u zahvatu DUP-u „Pečurice-turistički kompleks“, konstatuje se da se predmetna parcela nalazi u zoni gdje nije izgrađena hidrotehnička infrastruktura za odvođenje otpadnih voda, u prilogu Vam dostavljamo uslove u cilju projektovanja privremenog/alternativnog rješenja do izgradnje hidrotehničke instalacije po DUP-u na lokalitetu gdje ona ne postoji.

Investiror može da se oprijedili i projektom dokumentacijom planira jedno od predloženih alternativnih rješenja, dok je izrada separatora ulja i masti obavezna i kod jednog i kod drugog alternativnog rješenja.

1. Alternativno rjesenje - Septička jama

Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

2. Alternativno rjesenje - Ekološki bioprečistač

Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode u planiranom objektu, ako se uzme da je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent (sabirnu jamu) treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/08 i 9/10, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

Otpadne vode iz restorana i kuhinja hotela prije ispuštanja u recipijent moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatnog kapaciteta zavisno od projektovanog hidrauličkog proračuna zauljenih otpadnih voda u planiranom objektu

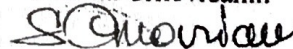
S poštovanjem,

samostalni savjetnik za zaštitu
životne sredine i vodoprivredu

Miko Markoć

sekretar

Suzana Crnovršanin





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj:1055-854/7

Podgorica, 12.05.2017. godine

PERKOVIĆ DUŠAN

BAR

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1055-854/7 od 12.05.2017. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela i centralnih sadržaja na UP229-1, urbanističkog bloka UB229, zona A, koju čine djelovi kat.parcela broj 3573/71 i 4089 KO Pečurica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice turistički kompleks“, Opština Bar. (Službeni List CG broj 32/16)

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović,

Samostalni savjetnici I:

Branka Nikić

Nataša Pavićević



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj:1055-854/7

Podgorica, 12.05.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev Perković Dušana iz Bara, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela i centralnih sadržaja na UP229-1, urbanističkog bloka UB229, zona A, koju čine djelovi kat.parcela broj 3573/71 i 4089 KO Pečurica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice turistički kompleks“, Opština Bar. (Službeni List CG broj 32/16)

1.Postojeće stanje

UP229-1, prema karti br.5 Postojeće korišćenje prostora, nalazi se u zoni neizgrađene površine, šume-makije. Prema listu nepokretnosti 2403-prepis od 27.04.2017.godine na kat.parceli br.3573/71 KO Pečurica je evidentiran objekat broj1 površine 42m².

2.Plan

Na UP229-1 je planirana namjena hotel i centralni sadržaji, a nalazi se u urbanističkom bloku 229 zone A sa planiranom namjenom (T2) turističko naselje 4*.

Urbanistički blokovi namjene turizam T2

Urbanistički blokovi namjene turizam T2 su jedinice građevinskog zemljišta koje se sastoje od više urbanističkih parcela. U okviru urbanističkih blokova je predviđena izgradnja novih objekata. ▪ izgradnja objekata – turističkih naselja u okviru urbanističkih blokova je predviđena na urbanističkim parcelama:

▪ realizaciju kapaciteta u okviru urbanističkog bloka sprovesti u skladu sa smjericama datim u planu ;

▪ objekte u okviru urbanističkog bloka organizovati kao slobodnostojeće objekte ili objekte u nizu na pojedinim urbanističkim parcelama;

▪ max zauzatost pojedinih urbanističkih parcela iznosi 30%

▪ max indeks izgrađenosti pojedinih urbanističkih parcela iznosi 0.8

▪ udio smještajnih kapaciteta urbanističkog bloka mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, i najviše 70% u vilama i depadansima

▪ predviđena spratnost objekata u okviru urbanističkog bloka je P+2 – P+5 za osnovne objekte i P+1 za vile i depadanse; ▪ parkiranje vozila zaposlenih, gostiju i posjetilaca

predvideti na pojedinim urbanističkim parcelama na otvorenom parking prostoru ili u garaži u objektu.

▪ izuzetno od pretežne namjene na urbanističkim parcelama se mogu planirati i - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti - objekti sporta i rekreacije - objekti djelatnosti kulture ▪ najmanje 40% površine pojedinih urbanističkih parcela treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo ▪ zelene površine u okviru pojedinih urbanističkih parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet

▪ u skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, moguća je fazna realizacija planiranih kapaciteta u okviru urbanističkog bloka; realizacija će se sprovoditi u skladu sa idejnim rješenjem kompletnog urbanističkog bloka u okviru koga će se definisati faze realizacije na lokacijama; lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio urbanističke parcele. ▪ projektну dokumentaciju za planirane objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste turističkih objekata.

3.Parcelacija, regulacija,nivelacija

Urbanistički blokovi se sastoje od više urbanističkih parcela. Urbanističke parcele mogu biti sačinjene od jedne ili više katastrskih parcela, ili od dijela katastarske parcele. Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne kolske saobraćajnice.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko - geodetskim elementima. Predložena podparcelacija na urbanističkim parcelama namjene turizam (T1 i T2) može u okviru Idejnog rješenja urbanističke parcele (u skladu sa članom 60 važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata), da pretrpi promjene. Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole. Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela iste namjene. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.U planu nije koordinatno određena iz razloga što se koordinate parcela poklapaju sa istom i samim tim je određuju.

Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana. Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni

djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama. Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suteranu u druge namjene.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3m - za stambene etaže do 3.5m - za poslovne etaže do 4.5m - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

4. Izgradnja novih objekata

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uredio teren, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu s ovim uslovima: ▪ gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine; ▪ u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren-prizemlje-sprat-potkrovlje); ▪ ostavlja se mogućnost planiranja podruma;

▪ površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;

▪ izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;

▪ izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;

▪ prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;

▪ da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti rasčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;

▪ ako se prilikom izvođenja građevinskih, ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova odnosno pronalazač je dužan da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara: i) prekine radove i da obezbijedi nalazište odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, ii) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru iii) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava, iv) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni

▪ moguće je planirati faznu realizaciju kapaciteta na urbanističkoj parceli, realizacija će se sprovesti u skladu sa idejnim rješenjem kompletne urbanističke parcele u okviru koga će se definisati faze realizacije na djelovima urbanističke parcele, - lokacijama.

Broj objekata na parceli

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. Na urbanističkim parcelama čiji oblik to dozvoljava predlaže se i izgradnja kuća u nizu.

Konstrukcija objekta

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti,

ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

* Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja. Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju). Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Krovovi mogu biti kosi - dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama. *

Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu vrtne arhitekture primorja. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

* **5. Unapredjenje životne sredine** - u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; - predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; - kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; - drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; - inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; - predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura; - suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti;

* **6. Oblikovanje i uređenje prostora** - oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata; - likovno i oblikovno rješenje

građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada; ▫ obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta; ▫ projektnim rješenjima moguće je predvidjeti ravne, kao i ozelenjene ravne krovove, čime će se omogućiti ne samo estetska kategorija objekta, već i termička izolacija unutrašnjeg prostora; ▫ na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente; ▫ obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni; ▫ prostore između zgrada planirati maksimalno ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama kroz naselje;

7.Saobraćaj

Parkiranje

Potrebe za parkiranjem treba rješavati unutar parcela. Za objekte koji zahtijevaju više parking mjesta parkiranje treba prvenstveno rješavati parking garažama u sklopu objekta. Potrebe za parking mjestima riješiti saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

8.Hidrotehničke instalacije

Vodovod

Kod planiranja vodovodne mreže, neophodno je tehničko rješenje uskladiti sa usvojenim planskim dokumentom "Generalno rješenje razvoja distributivnog vodovodnog sistema Bara do 2029. godine". Planirana vodovodna mreža sa objektima će predstavljati vodovodni podsistem u okviru vodovodnog sistema Bara. Generalnim rješenjem vodosnabdijevanja, na predmetnom području su naznačena postojeća izvorišta „Dobra voda“ i „Škurta“, kao potencijalna izvorišta za snabdijevanje vodom ovog područja u zimskom periodu. S obzirom na visinski položaj navedenih izvorišta, sistem bi se snabdijevao gravitaciono. U ljetnjem periodu, osim količina voda iz postojećih lokalnih izvorišta, neophodno je za planirane objekte obezbijediti dodatne količine voda iz Regionalnog vodovoda. Regionalni vodovod je izveden 2012. godine i u funkciji je sa snabdijevanjem vodom opštine Ulcinj. Trasa Regionalnog vodovoda prolazi i kroz predmetni prostor. Za postojeću trasu cjevovoda je predviđena sanitarna zaštitna zona, min 2,0m od osvine cjevovoda sa obje strane. Planskom dokumentacijom-Generalnim rješenjem vodosnabdijevanja Bara, predviđena su dva priključka na Regionalni vodovod sa naznačenim mikro lokacijama. Neophodno je da se u najkraćem roku, analiziraju planirani priključci kao i da se sagleda kompletno područje od tunela „Čafe“ do „Belvedere“, na nivou idejnog rješenja. Planska dokumentacija je usaglašena sa Generalnim rješenjem vodosnabdijevanja Bara. Kada je u pitanju predmetni planski prostor, Regionalni cjevovod, uglavnom, prati magistralni put Bar-Ulcinj i definisani su hidrotehnički objekti P.K.Čafe i P.S.Belvedere. Između dva planirana objekta, neophodno je locirati određeni broj priključaka za predmetnu zonu preko rezervoara druge i prve visinske zone vodosnabdijevanja. S obzirom da plan zahvata prostor sa visinskim kotama od 5,0mnm do 100,0mnm, vodovodna mreža se sastoji iz prve i druge visinske zone vodosnabdijevanja.

Snabdijevanje vodom, visinskih zona, je planirano preko planiranih rezervoara prve i druge visinske zone. Prva visinska zona planskog prostora se snabdijeva iz rezervoara prve visinske zone „Bušat 1“, sa preiključkom na regionalni vodovod. Druga visinska zona planskog prostora, je predviđena da se snabdijeva sa vodom iz rezervoara druge visinske zone „Prčurice 2“. Planiranim saobraćajnicama-pješačkim stazama su predviđeni cjevovodi profila DN 100 mm , DN 150 mm , od materijala PEHD i Duktila zavisno od profila (< DN 100 mm, PEHD; > DN 100mm, Duktil).

Fekalna kanalizacija

Minimalni profili planiranih odvodnih kolektora su DN 250 mm. Izvode iz objekata, u daljoj razradi planskog dokumenta, predviđjeti DN 150 mm u urbanističkim parcelama DN 200mm. Na trasi planiranih odvodnih kanala predviđena su tipska revizionna okna, koja će se u daljoj razradi dokumenta adekvatno odrediti. Hidraulički elementi: -minimalna brzina vode je $V_{min} = 0,8 \text{ m/s}$, -maksimalna brzina vode je $V_{max} = 3,0 \text{ m/s}$, -minimalni profil je DN = 250 mm , -minimalni i maksimalni nagib je u funkciji brzine tečenja i samoispiranja u kanalu, - izbor cijevnog materijala, prema uslovima J.P.Vodovod.

Atmosferska kanalizacija

Za prihvatanje atmosferskih-površinskih voda sa objekata, uređenih i slobodnih površina planskog prostora planirana je mreža atmosferske kanalizacije. S obzirom da postojeći prostor nema atmosfersku kanalizaciju, planirana je potpuno nova mreža atmosferske kanalizacije, jednim dijelom, sa recipijentima u regulisane vodotoke: Potok Miret, Potok od Gole Glave, Potok od Mendreze, sve u more kao krajnji recipijent, drugim dijelom, direktno, preko kanalizacione mreže u recipijent - more . Planirani kolektori atmosferske kanalizacije su: urbanističkim parcelama min. DN 250 mm, u saobraćajnicama min. DN 300 mm. Atmosferski kanali planirani su u profilima postojećih i planiranih saobraćajnica i pješačkih staza sa tipskim revizionnim kanalizacionim oknima. Površinske vode se u odvodne kanale sakupljaju, sistemom uličnih četvrtastih i linijskih slivnika. Neposredno prije ispuštanja površinskih voda u prirodne vodotoke, neophodno je na završetcima kolektora planirati adekvatne uređaje za otklanjanje ulja i raznih masnoća. Sve površinske vode planskog prostora se preko kanalizacione mreže i regulisanih vodotoka odvođe u more kao recipijenta.

9. Pejzažna arhitektura

ZTH- Zelenilo za turizam (Hoteli)

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova: Zastupljenost i kvalitet ovih površina bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije. Uređenje parcela sa namjenom T1 i T2: - Za dobijanje adekvatnih kategorija turistički objekti moraju da ispune uslove koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina- normativ za hotele je 60- 100m² zelenila („parkova koji se koriste za objekte za rekreaciju, sport, zabavu i druženje“) po korisniku, za objekte od 3*-5*. - Za parcele ovih namjena, kod kojih je maksimalni indeks zauzetosti 0,2, na parceli je potrebno obijezbediti minimum 80% zelenih i slobodnih površina, od čega slobodne zastrte i manipulativne površine čine maksimum 30% ukupne površine parcele, a ostalih

50% su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža. - Za parcele kod kojih je maksimalni indeks zauzetosti 0,3, na parceli je potrebno objezbediti minimum 70% zelenih i slobodnih površina, od čega slobodne zastirte, i manipulativne površine čine maksimum 30% ukupne površine parcele, a ostalih 40% su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža. - Zelene površine prikazane na grafičkom prilogu Namjena površina, a označene kao PUO, predstavljaju površine koje ne ulaze u obračun zelenih površina na parceli i nije moguće ostvariti potrebne procenat zauzetosti zelenim površinama na ovim površinama, a van urbanističke parcele. - Ove površine su takođe u funkciji hotela i vila, ali ne ulaze u obračun jer se realizuju van urbanističke parcele. - U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu stručnu analizu postojećeg biljnog fonda na predmetnoj parceli;

- Izvršiti taksaciju biljnog materijala, koja podrazumijeva zdravstveno i dekorativno vrednovanje stabala, sa predloženim mjerama njege, ukoliko se na lokaciji utvrdi da postoji vrijedno zelenilo - Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, - Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža, zelene površine se mogu realizovati i na površina iznad podzemnih etaža, ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina - Uz urbanističke parcele ove namjene, a uglavnom u zoni A, planirani su prodori zelenila, koji treba da obuhvataju drvorede, jednorede ili duple, sa spratom žbunaste vegetacije, duž kojih su planirane pješačke staze - Ove prodore i staze potrebno je opremiti odgovarajućim osvetljenjem i urbanim mobilijarom, kao i predvidjeti mjesta za odmor - Obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intezivnu njegu. - Kod ozelenjavanja hotela i ekskluzivnih vila trebalo bi da optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala bude veći od planiranih karakteristika za druge kategorije zelenila, pa stoga sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan, - Obodom, granicom parcele, a naročito prema saobraćajnicama, preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi - Postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planirati njihovo presađivanje, u okviru iste parcele. - Planiranje vodenih površina, bazena i dekorativnih vodenih ogledala i fontana takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila. - Krovno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina u okviru parcele. - Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada, terasa, potpornih zidova, pergola i sl. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina. - Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina - Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja. Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, potporni zidovi, stepeništa, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture.

10. Elektroenergetska infrastruktura

Na osnovu podataka dobijenih od EPCG – Elektrodistribucija Bar o postojećem stanju, na području zahvata DUP-a Pečurice Turistički kompleks nalaze se: - MBTS(NDTS) 10/0,4 kV, 1x630 kVA "Tropikana" - STS 10/0,4 kV, 160 kVA NDTS 10/0,4 kV "Tropikana" se nalazi na samoj granici zahvata sa JP Morsko dobro. Pomenuta TS se napaja sa TS 35/10 kVA Veliki pijesak i povezana je sa njom dijelom kablovskim vodom u zoni zahvata, a STS 160 kVA smještena je u blizini Obalne radio stanice. Napojni kabal za NDTS Tropikana će se zadržati ukoliko to bude moguće, jer se nalazi u graničnoj zoni zahvata. Nadzemnu mrežu planski eliminisati u potpunosti i zamijeniti kablovskom. Raspored elektroenergetskih objekata 10 kV u zoni zahvata dat je u prilogu. Niskonaponska (0,4 kV) mreža na području zahvata izvedena je kao vazдушna i podzemna, u funkciji napajanja postojećih stambenih objekata.

ZONA A T1 i T2 – hoteli i turistička naselja
Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za hotelske objekte ovakve kategorije (sa klima uređajima na principu toplotnih pumpi i uz korišćenje energetske efikasne materijala u izgradnji, te korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode), iznosi : pvr = 2.5 kW/ležaju. nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje od svih hotelskih objekata na nivou zone A: $P_{vrT} = N \times pvr = 1117 \times 2.5 \text{ kW} = 2793 \text{ kW}$ Ovi objekti su definisani kao hotelski objekti, a izračunato vršno opterećenje je 2,793 MW.

11. Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora 2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

U ukupnom energetske bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

12. Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

13. Preporuke za realizaciju

Nakon usvajanja Detaljnog urbanističkog plana, potrebno je izraditi faznost i smjernice za realizaciju plana. U okviru faznosti realizacije planiranih kapaciteta, kao prvu fazu realizacije planirati rekonstrukciju postojeće i izgradnju nove saobraćajne I tehničke infrastrukture: - izgradnju saobraćajnih priključaka na

Magistralni put Bar - Ulcinj - rekonstrukciju i dogradnju saobraćajnica u okviru planskih zona A, B i C - rekonstrukciju i dogradnju priključaka i vodova tehničke infrastrukture - instalacija vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake struje, elektronskih instalacija - izgradnju šetališta Lungo mare i glavnih pješačkih komunikacija

Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbedjenja uslova priključenja.

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

2. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).

3. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).

4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11, 47/12 i 8/15).

5. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br.48/13 i 44/15).

6. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

7. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).

8. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju

prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

9. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

Aktom, br. 1055-854/5 od 28.04.2017.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa- Agencije za zaštitu životne sredine – Podgorica, tražilo dostavljanje mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („ Službeni list Crne Gore „ br. 40/10, 73/10, 40/11 i 52/16), za izgradnju objekta, hotela i centralnih sadržaja na urbanističkoj parceli br. UP 229-1 u urbanističkom bloku UB 229, Zona „ A „ koju čine djelovi kat. parcela, br. 3573/71 i 4089 K.O.Pečurica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Pečurica i turistički kompleks „ Opština Bar, ali isto nije dostavljeno – dostavnica, br. 1055-854/5 od 03.05.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 04.05.2017.godine.






Aktom, br. 1055-854/2 od 28.04.2017.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa - Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije - Podgorica, tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, shodno čl. 85, 86 i 88 Zakona o zaštiti i spašavanju („ Službeni list Crne Gore „, br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima „ -Izmjene i dopune („ Službeni list Crne Gore „, br. 26/10 i 48/15).

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu
Milica Abramović
Samostalni savjetnik I:
Nataša Pavićević
Branka Nikić

le, o. MINISTAR
Pavle Radulović



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  2897
BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA STARIH OBJEKATA
-  GRANICA NOVOSNIMLJENIH OBJEKATA

Na osnovu člana 47 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. List CG«, br. 51/05, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i člana 41 Statuta Opštine Bar (»Sl. List CG« - opštinski propisi, br. 06/11) Skupština Opštine Bar, na _____ sjednici održanoj _____ 2016. godine, donijela je

O D L U K U O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTICKOG PLANA »PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS«

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj: _____
Bar, _____ 2016. godine



PRESJEDNIK
RADOMIR NOVAKOVIĆ



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

izradilo: planer	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Geodetsko-katastarska podloga sa granicom plana -dostimljena i ažurirana	broj grafičkog prikaza: 1c



- 6595370.18 4653084.41
- 6595392.42 4653062.34
- 6595454.17 4653022.84
- 6595525.07 4652985.90
- 6595546.52 4652973.94
- 6595553.95 4652966.92
- 6595568.33 4652953.33
- 6595583.87 4652939.09
- 6595600.02 4652927.37
- 6595613.87 4652914.82
- 6595630.29 4652901.46
- 6595635.59 4652896.85
- 6595648.67 4652883.20
- 6595666.11 4652872.91
- 6595685.41 4652870.68
- 6595703.36 4652867.80
- 6595714.46 4652867.31
- 6595728.49 4652866.90
- 6595727.39 4652854.36
- 6595726.32 4652842.10
- 6595741.05 4652842.45
- 6595740.38 4652837.57
- 6595739.52 4652828.77
- 6595759.34 4652825.91
- 6595783.02 4652821.51
- 6595782.02 4652811.20
- 6595802.08 4652805.44
- 6595799.03 4652801.19
- 6595808.51 4652792.69
- 6595812.36 4652788.28
- 6595830.36 4652781.06
- 6595846.13 4652773.04
- 6595843.74 4652771.26
- 6595836.85 4652761.52

Na osnovu člana 47 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 51/05, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 35/13, 33/14, člana 47 Statuta Opštine Bar (Sl. list Opštine - broj 06/11) Skupština Opštine Bar na _____ sjednici održanoj _____ 2016. godine donosi sljedeću

**ODLUKU
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTICKOG PLANA
»PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS«**

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj: _____
Bar, _____ 2016. godine



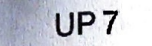




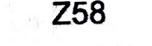
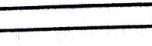




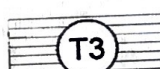











**PREDSJEDNIK
RADOMIR NOVAKOVIĆ**



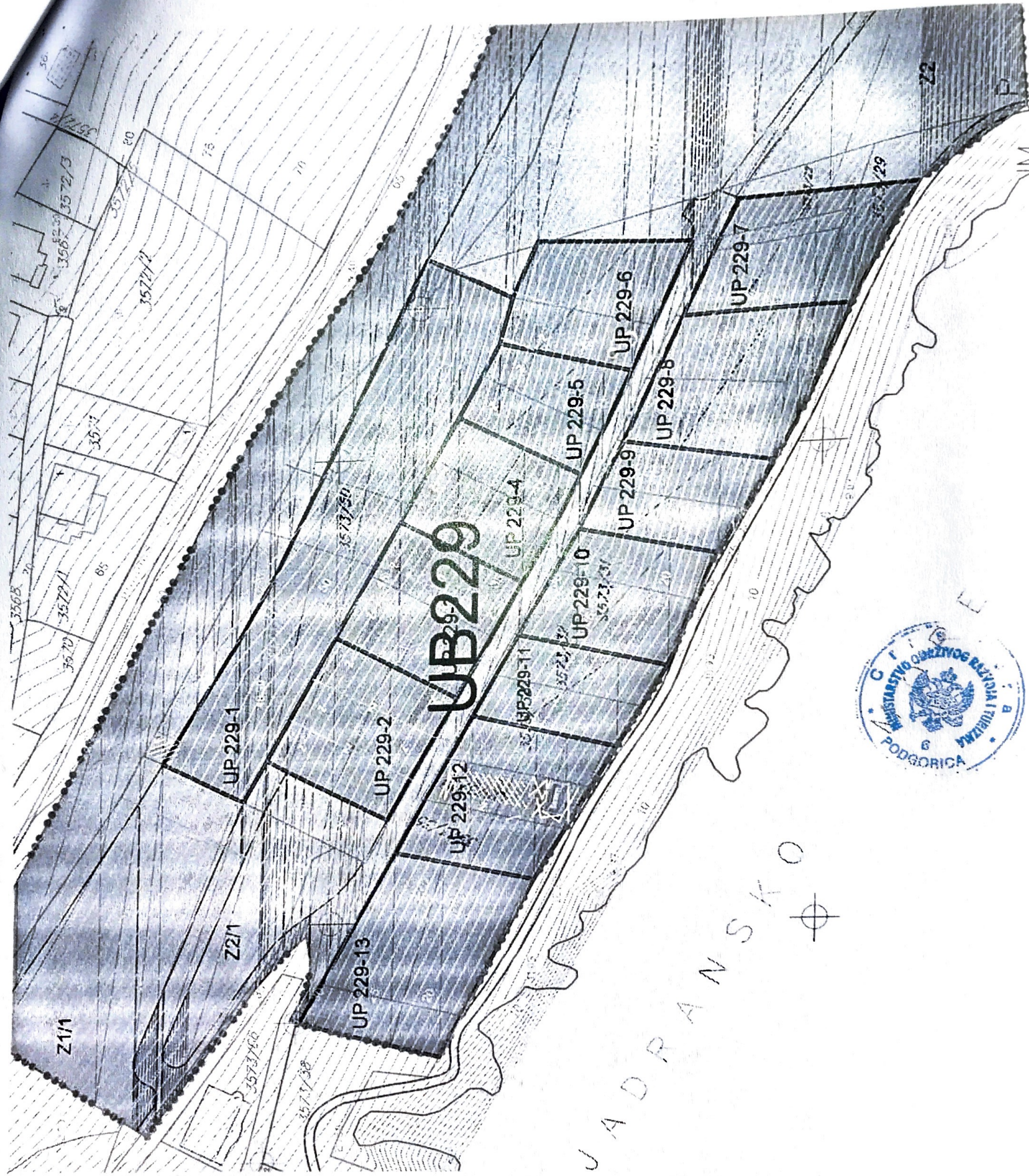
Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana : 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera : 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza : 07c

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  Z58 OZNAKA ZELENIH POVRŠINA
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  OBALNA LINIJA
-  T1 TURISTIČKI KOMPLEKSI
-  T2 TURISTIČKA NASELJA
-  T3 AUTO-KAMP
-  MN MJEŠOVITA NAMJENA
-  SR SPORT I REKREACIJA
-  PD DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
-  IOK OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
-  IOH OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
-  DS DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  SZ ZAŠTITNE ŠUME
-  PUJ POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  PUO POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
-  PUS POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
-  VPŠ POVRŠINSKE VODE





UB229

UP 229-1

UP 229-2

UP 229-12

UP 229-13

UP 229-4

UP 229-10

UB229-11

UP 229-5

UP 229-9

UP 229-8

UP 229-6

UP 229-7

Z1/1

Z2/1



JADRANSKO



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- ==== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- 350 TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

Na osnovu člana 47 Zakona o uređenju prostora i zgradnji objekata (Sl. List CG, br. 51/06, 40/10, 34/11, 43/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) člana 41 Statuta Opštine Bar (Sl. List CG - opštinski propisi, br. 06/11) Skupština Opštine Bar na sjednici održanoj _____ 2016. godine donijela je

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS“

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj: _____
Bar, _____ 2016. godine

PREDSJEDNIK
RADOMIR NOVAKOVIĆ



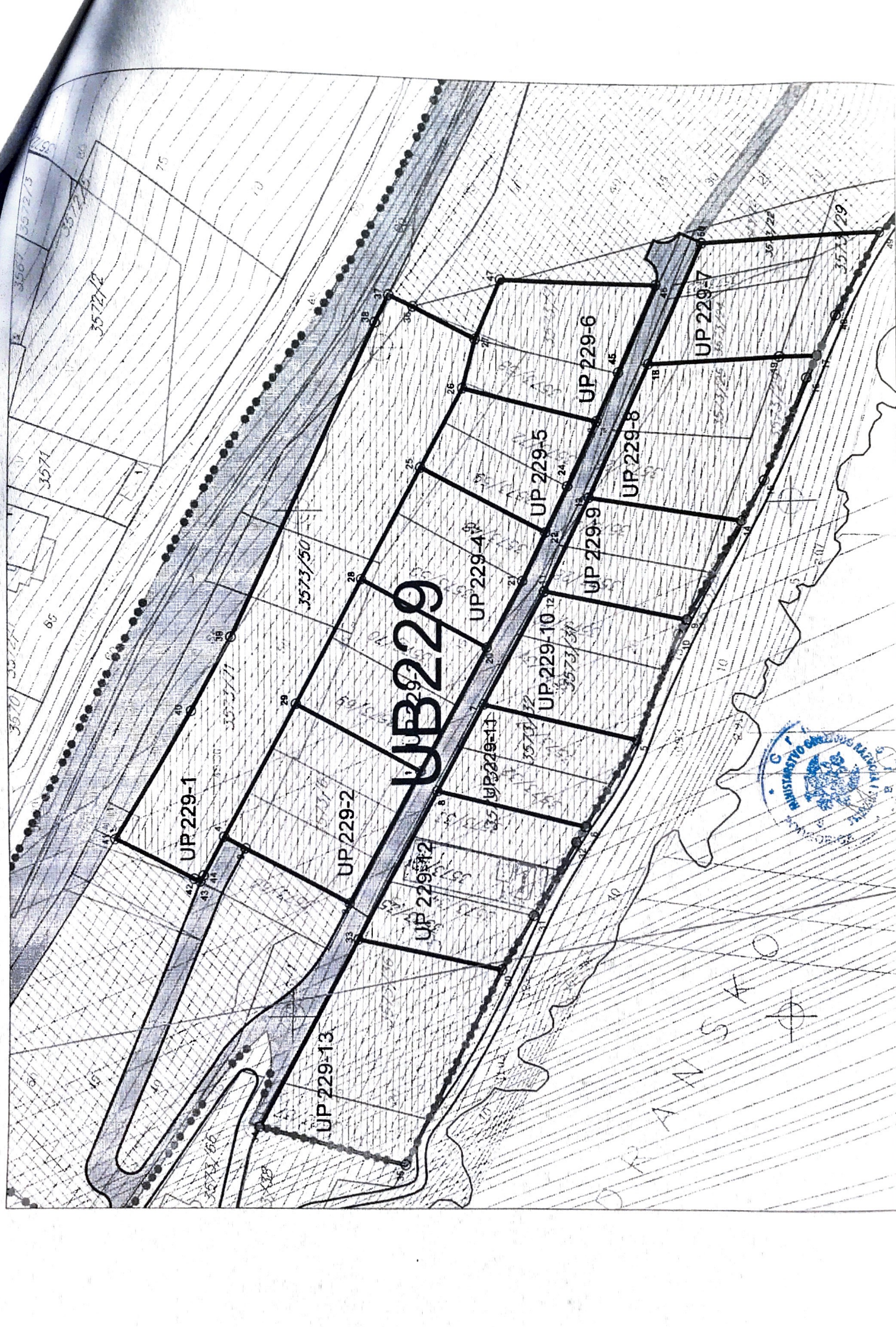
Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

poradivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
neručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	broj grafičkog prikaza: 08c

Koordinate tačaka UP-a

1	6595447.78	4654374.52	231	6595597.22	4652944.65	461	6595408.21	4651541.97
2	6595421.92	4654388.64	232	6595598.68	4652943.12	462	6595337.89	4651641.63
3	6595433.07	4654410.36	233	6595469.41	4653014.90	463	6595335.42	4651643.18
4	6595435.45	4654414.76	234	6595460.14	4653019.74	464	6595332.97	4651644.78
5	6595453.51	4654330.38	235	6595454.10	4653022.87	465	6595330.56	4651646.42
6	6595436.47	4654340.71	236	6595460.95	4653039.61	466	6595322.87	4651651.27
7	6595460.96	4654361.62	237	6595452.86	4653044.49	467	6595286.96	4651624.44
8	6595443.80	4654370.99	238	6595475.47	4653029.75	468	6595287.50	4651624.15
9	6595477.13	4654320.48	239	6595453.32	4653063.96	469	6595295.22	4651618.22
10	6595474.28	4654322.08	240	6595483.06	4653048.31	470	6595305.21	4651611.72
11	6595483.38	4654349.35	241	6595431.04	4653058.84	471	6595417.72	4651559.83
12	6595483.21	4654349.43	242	6595589.23	4653032.69	472	6595394.40	4651580.21
13	6595501.71	4654340.57	243	6595599.78	4653022.82	473	6595437.73	4651567.53
14	6595496.39	4654309.70	244	6595609.38	4653011.87	474	6595435.49	4651549.51
15	6595504.26	4654305.30	245	6595633.06	4653037.79	475	6595454.77	4651536.55
16	6595524.15	4654296.95	246	6595610.61	4653057.91	476	6595462.59	4651556.06
17	6595528.47	4654294.91	247	6595566.29	4653044.56	477	6595512.24	4651526.09
18	6595527.65	4654328.80	248	6595579.49	4653074.96	478	6595505.09	4651527.85
19	6595528.47	4654302.43	249	6595541.32	4653048.52	479	6595517.72	4651528.28
20	6595472.34	4654361.08	250	6595551.63	4653047.51	480	6595513.52	4651529.52
21	6595485.50	4654353.88	251	6595547.05	4653083.87	481	6595509.63	4651544.21
22	6595495.08	4654349.29	252	6595483.21	4653057.28	482	6595521.77	4651542.08
23	6595516.70	4654339.25	253	6595500.08	4653052.84	483	6595544.11	4651519.89
24	6595504.09	4654344.97	254	6595514.82	4653051.00	484	6595531.18	4651524.00
25	6595508.32	4654375.01	255	6595516.85	4653086.05	485	6595547.13	4651534.18
26	6595523.65	4654366.60	256	6595492.83	4653091.99	486	6595534.52	4651538.72
27	6595533.14	4654364.08	257	6595459.02	4653070.32	487	6595490.08	4651517.48
28	6595486.37	4654387.05	258	6595473.16	4653061.60	488	6595498.76	4651545.25
29	6595461.73	4654400.46	259	6595599.21	4653128.98	489	6595570.88	4652197.01
30	6595408.67	4654357.39	260	6595607.33	4653123.62	490	6595552.59	4652224.83
31	6595419.12	4654351.05	261	6595617.47	4653153.42	491	6595322.94	4651784.35
32	6595433.42	4654342.55	262	6595646.77	4653136.01	492	6595324.77	4651787.68
33	6595414.86	4654386.67	263	6595815.20	4652886.59	493	6595280.74	4651798.26
34	6595378.67	4654406.28	264	6595802.30	4652876.03	494	6595392.48	4651559.43
35	6595371.19	4654376.46	265	6595785.82	4652870.44	495	6595564.04	4651525.96
36	6595539.36	4654376.80	266	6595807.54	4652896.97	496	6595565.91	4651520.17
37	6595541.52	4654381.69	267	6595788.34	4652884.89	497	6595563.01	4651513.85
38	6595536.27	4654384.40	268	6595780.44	4652880.88	498	6595523.63	4651392.33
39	6595475.29	4654413.62	269	6595779.89	4652880.61	499	6595529.46	4651383.38
40	6595460.77	4654421.66	270	6595513.08	4651360.02	500	6595535.08	4651374.96
41	6595435.54	4654436.89	271	6595501.96	4651379.51	501	6595536.96	4651376.19
42	6595427.27	4654420.80	272	6595519.98	4651390.58	502	6595540.96	4651402.86
43	6595426.64	4654419.49	273	6595520.88	4651389.08	503	6595546.86	4651394.26
44	6595427.84	4654418.88	274	6595531.79	4651373.58	504	6595551.68	4651422.21
45	6595526.15	4654334.97	275	6595531.96	4651373.32	505	6595562.70	4651405.45
46	6595543.15	4654327.45	276	6595520.35	4651355.70	506	6595552.13	4651386.17
47	6595544.57	4654359.08	277	6595528.06	4651344.01	507	6595585.50	4651372.48
48	6595536.37	4654291.19	278	6595288.69	4651818.00	508	6595568.82	4651361.22
49	6595552.91	4654282.20	279	6595307.24	4651845.84	509	6595580.17	4651347.02
50	6595551.35	4654318.12	280	6595345.83	4651819.75	510	6595596.72	4651358.06
51	6595831.69	4652409.57	281	6595332.11	4651798.13	511	6595684.23	4651483.74
52	6595848.04	4652406.65	282	6595327.35	4651791.37	512	6595672.75	4651501.59
53	6595857.49	4652432.98	283	6595382.21	4651615.91	513	6595660.06	4651521.10
54	6595791.64	4652462.48	284	6595358.91	4651582.43	514	6595657.20	4651508.23
55	6595814.58	4652452.51	285	6595384.63	4651567.56	515	6595650.51	4651486.95
56	6595867.29	4652401.43	286	6595409.74	4651599.95	516	6595649.11	4651468.35
57	6595857.50	4652375.36	287	6595405.85	4651594.95	517	6595652.42	4651447.11
58	6595883.64	4652370.77	288	6595528.48	4651507.47	518	6595682.11	4651448.87
59	6595903.97	4652406.89	289	6595542.11	4651503.06	519	6595682.29	4651458.53
60	6595901.13	4652418.66	290	6595534.25	4651519.82	520	6595679.60	4651471.07
61	6595908.88	4652389.28	291	6595547.82	4651515.71	521	6595642.07	4651458.35
62	6595886.62	4652370.24	292	6595556.09	4651498.77	522	6595644.55	4651442.39
63	6595912.71	4652368.53	293	6595509.82	4651497.33	523	6595616.48	4651459.49
64	6595895.74	4652438.55	294	6595549.87	4651485.22	524	6595615.72	4651443.85
65	6595872.73	4652433.50	295	6595515.06	4651511.76	525	6595707.18	4651300.85
66	6595918.18	4652393.04	296	6595449.36	4651511.07	526	6595707.16	4651304.32
67	6595920.10	4652404.82	297	6595440.26	4651495.90	527	6595736.84	4651305.24
68	6595932.65	4652410.07	298	6595854.72	4652581.19	528	6595732.43	4651322.85
69	6595936.41	4652401.14	299	6595847.09	4652570.12	529	6595736.62	4651306.21
70	6595936.73	4652400.16	300	6595377.02	4651768.87	530	6595704.45	4651319.31
71	6595936.88	4652399.11	301	6595375.28	4651769.24	531	6595717.07	4651321.06





PLAN S.F.O

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- ==== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GL1 — GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
- 50 ○ TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

Na osnovu člana 47 Zakona o uređenju prostora i gradnji objekata (Sl. List CG, br. 51/04, 49/10, 34/11, 49/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, člana 41 Statuta Opštine Bar (Sl. List CG - opštinski propisi, br. 08/11) Skupština Opštine Bar na sjednici održanoj 2016. godine donijela je

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA »PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS«

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj: 11/16
Bar, 2016. godine

PREDSJEDNIK
RADO MIR NOVAKOVIĆ



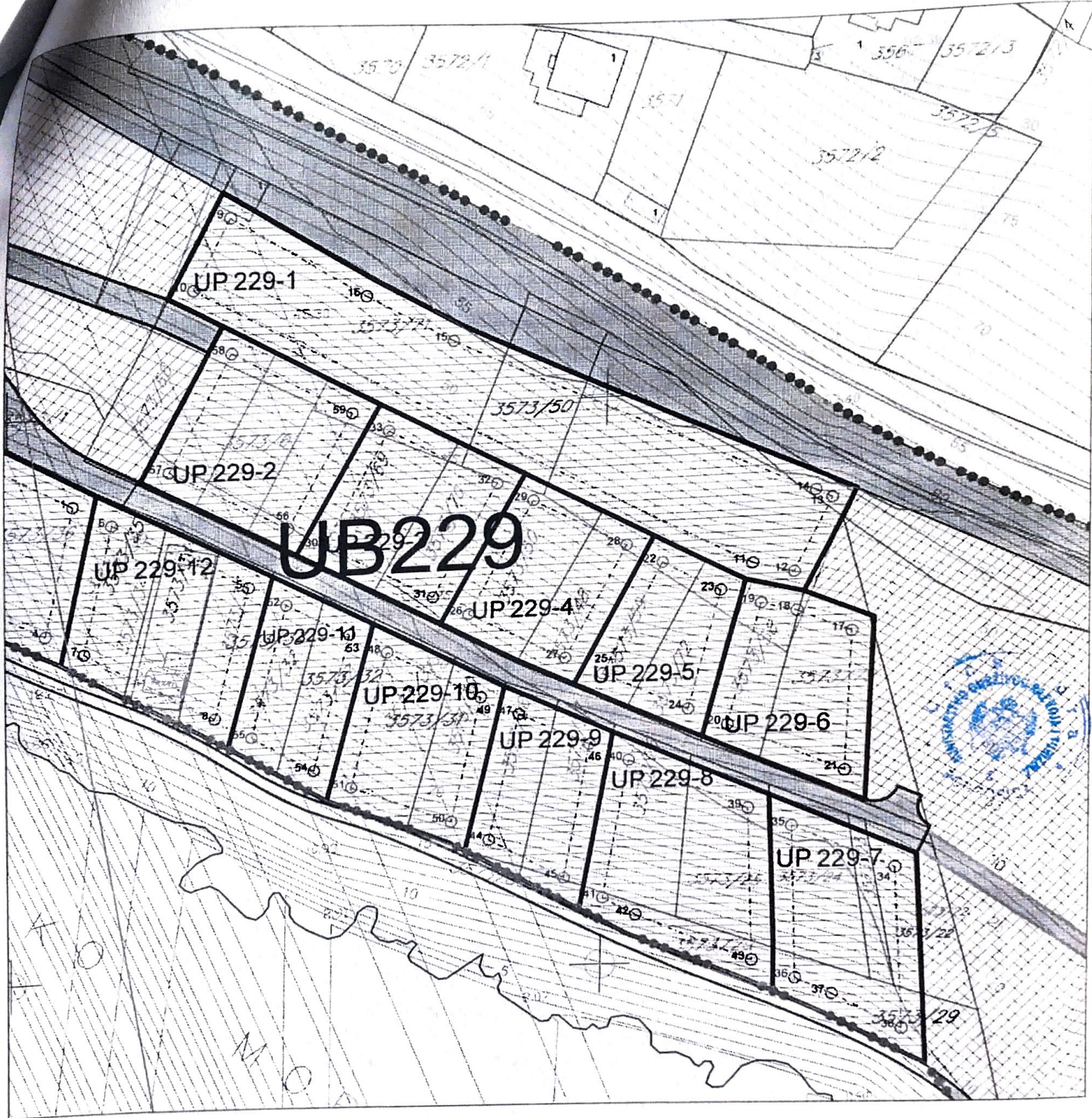
Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan nivelacije i regulacije	broj grafičkog prikaza: 09c

Koordinate tačaka GLT

1	6595410.89	4654384.84	231	6596043.75	4652680.40	461	6595356.29	4651741.04
2	6595380.96	4654400.96	232	6595906.28	4652640.19	462	6595357.63	4651731.48
3	6595375.27	4654378.31	233	6595905.26	4652642.15	463	6595348.26	4651730.17
4	6595406.19	4654362.58	234	6595916.10	4652647.80	464	6595320.88	4651720.95
5	6595439.76	4654369.20	235	6595917.72	4652644.55	465	6595319.42	4651730.73
6	6595417.31	4654381.36	236	6595924.99	4652647.38	466	6595314.97	4651730.07
7	6595412.61	4654359.09	237	6595541.91	4651481.54	467	6595339.21	4651671.01
8	6595434.18	4654346.15	238	6595542.78	4651482.28	468	6595389.85	4651708.16
9	6595436.74	4654432.66	239	6595665.02	4651392.24	469	6595389.80	4651708.19
10	6595430.63	4654420.78	240	6595662.62	4651392.02	470	6595358.80	4651703.69
11	6595524.76	4654369.42	241	6595663.66	4651380.56	471	6595327.36	4651688.37
12	6595531.53	4654367.62	242	6595666.63	4651380.83	472	6595383.48	4651801.58
13	6595537.64	4654380.32	243	6595667.35	4651372.01	473	6595353.90	4651811.17
14	6595534.93	4654381.72	244	6595667.46	4651369.93	474	6595342.53	4651793.39
15	6595473.91	4654410.95	245	6595652.91	4651332.74	475	6595338.41	4651786.34
16	6595459.26	4654419.06	246	6595653.72	4651317.66	476	6595373.85	4651779.31
17	6595540.96	4654356.84	247	6595652.49	4651340.73	477	6595424.27	4651768.59
18	6595531.98	4654360.77	248	6595652.03	4651349.38	478	6595422.32	4651766.56
19	6595526.17	4654362.31	249	6595669.96	4651322.92	479	6595418.72	4651762.75
20	6595520.81	4654341.23	250	6595670.53	4651312.23	480	6595413.39	4651754.57
21	6595539.88	4654332.72	251	6595675.84	4651286.65	481	6595374.04	4651750.79
22	6595509.79	4654370.21	252	6595688.94	4651251.48	482	6595379.47	4651764.24
23	6595519.59	4654364.83	253	6595669.33	4651334.74	483	6595381.21	4651763.86
24	6595514.34	4654344.16	254	6595669.01	4651340.82	484	6595384.89	4651772.98
25	6595499.84	4654350.89	255	6595668.28	4651354.37	485	6595394.98	4651797.98
26	6595477.07	4654362.48	256	6595667.77	4651364.11	486	6595424.52	4651788.36
27	6595493.53	4654353.91	257	6595666.72	4651263.87	487	6595428.96	4651781.20
28	6595503.65	4654373.58	258	6595669.27	4651264.17	488	6595428.35	4651775.47
29	6595487.78	4654382.29	259	6595669.79	4651257.06	489	6595425.65	4651770.06
30	6595452.51	4654375.92	260	6595669.28	4651257.00	490	6595318.00	4651781.76
31	6595470.93	4654365.84	261	6595671.50	4651251.02	491	6595282.63	4651793.42
32	6595481.63	4654385.64	262	6595671.64	4651239.74	492	6595274.18	4651778.25
33	6595463.15	4654395.70	263	6595522.47	4652213.11	493	6595272.62	4651771.81
34	6595547.94	4654315.81	264	6595576.38	4652265.18	494	6595272.08	4651769.19
35	6595531.32	4654323.31	265	6595517.34	4652208.16	495	6595314.87	4651766.34
36	6595531.97	4654297.13	266	6595509.19	4652200.29	496	6595290.54	4651811.88
37	6595537.95	4654294.31	267	6595510.60	4652198.57	497	6595286.04	4651800.72
38	6595549.14	4654288.23	268	6595506.89	4652195.40	498	6595320.99	4651789.20
39	6595524.22	4654326.52	269	6595507.71	4652194.38	499	6595321.45	4651789.91
40	6595504.39	4654335.51	270	6595505.17	4652192.29	500	6595321.76	4651790.36
41	6595500.26	4654311.55	271	6595503.66	4652194.19	501	6595313.33	4651758.43
42	6595505.80	4654308.45	272	6595492.94	4652175.36	502	6595271.53	4651761.21
43	6595524.97	4654300.29	273	6595790.84	4652817.93	503	6595271.55	4651760.94
44	6595481.10	4654322.27	274	6595843.88	4652885.73	504	6595271.98	4651758.02
45	6595493.78	4654315.18	275	6595459.34	4651553.30	505	6595273.28	4651749.55
46	6595497.76	4654338.58	276	6595318.69	4651648.14	506	6595273.48	4651743.63
47	6595485.86	4654344.28	277	6595407.37	4651596.70	507	6595273.73	4651740.41
48	6595463.30	4654356.35	278	6595562.07	4651522.48	508	6595310.76	4651744.65
49	6595479.40	4654347.53	279	6595562.28	4651521.83	509	6595321.26	4651757.26
50	6595474.68	4654325.69	280	6595546.04	4651486.46	510	6595319.06	4651745.49
51	6595457.62	4654332.51	281	6595655.81	4651451.32	511	6595365.07	4651749.92
52	6595446.13	4654365.73	282	6595655.29	4651299.99	512	6595371.54	4651765.96
53	6595456.94	4654359.83	283	6595654.83	4651303.04	513	6595369.80	4651766.34
54	6595451.22	4654335.86	284	6595654.82	4651303.16	514	6595372.11	4651772.06
55	6595440.47	4654342.37	285	6595654.24	4651308.59	515	6595332.96	4651778.98
56	6595446.37	4654379.28	286	6595654.17	4651309.60	516	6595328.23	4651755.61
57	6595426.59	4654390.07	287	6595654.05	4651311.36	517	6595307.99	4651840.51
58	6595436.86	4654410.01	288	6595707.55	4652912.25	518	6595293.87	4651819.30
59	6595457.00	4654399.05	289	6595668.91	4652929.92	519	6595326.36	4651796.91
60	6595906.14	4652406.61	290	6595676.58	4652924.96	520	6595328.79	4651800.35
61	6595918.00	4652405.06	291	6595665.76	4652932.23	521	6595340.37	4651818.61
62	6595876.18	4652425.87	292	6595658.78	4652937.95	522	6595802.40	4653319.12
63	6595868.47	4652424.07	293	6595648.61	4652948.18	523	6595803.50	4653332.30
64	6595868.59	4652420.21	294	6595619.10	4652981.83	524	6595856.98	4653350.77
65	6595868.16	4652416.68	295	6595585.94	4653019.14	525	6595956.85	4653303.34
66	6595871.18	4652417.55	296	6595586.16	4653018.93	526	6596001.43	4653280.20
67	6595870.34	4652409.43	297	6595586.44	4653018.67	527	6595995.67	4653265.35
68	6595882.18	4652410.00	298	6595590.38	4653014.58	528	6595947.85	4653280.13
69	6595880.21	4652414.62	299	6595593.32	4653011.23	529	6595841.77	4653314.78
70	6595918.63	4652436.24	300	6595515.17	4653038.50	530	6595598.03	4653236.60
71	6595899.63	4652435.67	301	6595588.26	4653030.55	531	6595589.84	4653215.11





UP 229-1

UP 229-2

UB 229

UP 229-12

UP 229-4

UP 229-5

UP 229-6

UP 229-11

UP 229-10

UP 229-9

UP 229-8

UP 229-7



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- ==== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- IVIČNJAK
- - - OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- A A** PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
- (A1 III)** TAČKE TANGENTE SAOBRAĆAJNICE


Na osnovu člana 47 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 51/16, 40/15, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), člana 41 Statuta Opštine Bar (Sl. list CG - opštinski propisi, br. 06/11) Skupština Opštine Bar na sjednici održanoj 2016. godine donijela je

**ODLUKU
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
»PEČURICE - TURISTIČKI KOMPLEKS«**

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

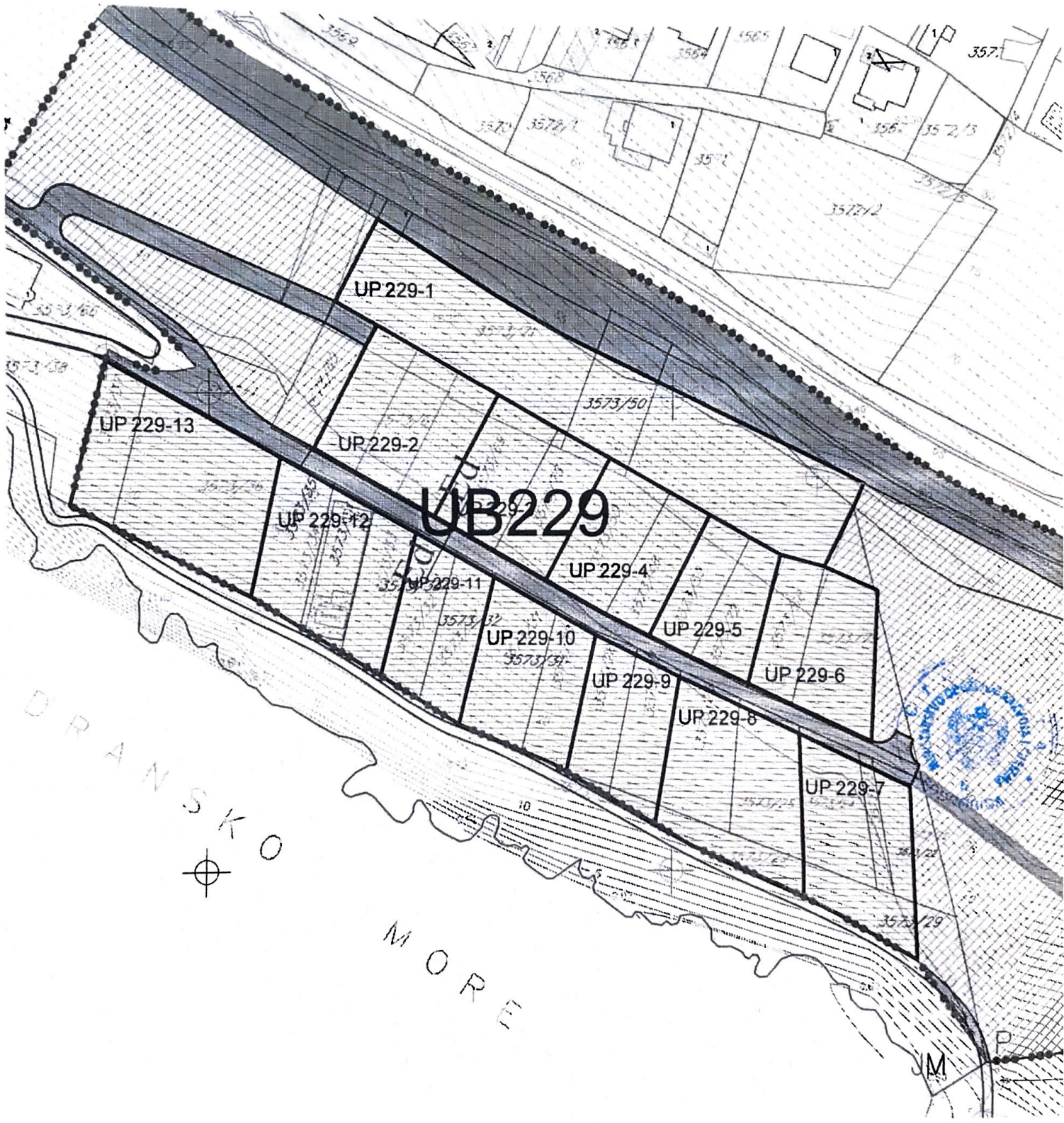
Broj _____
Bar _____ 2016. godine

PREDSJEDNIK
RADOMIR NOWAKOVIĆ




Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan saobraćajne Infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 10c



UB 229

UP 229-1

UP 229-13

UP 229-2

UP 229-12

UP 229-11

UP 229-4

UP 229-10

UP 229-5

UP 229-9

UP 229-6

UP 229-8

UP 229-7

DRANSKO
M O R E



JM



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- ==== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- ELEKTROVOD 10KV
- - - - - ELEKTROVOD 10KV - PLANIRANI
- TS TRAFOSTANICA
- TS TRAFOSTANICA - PLANIRANA

Na osnovu člana 47 Zakona o uređenju prostora i zgradnji objekata ("Sl. List CG" br. 61/05, 43/10, 34/11, 42/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i člana 41 Statuta Opštine Bar ("Sl. List CG" - opštinski propisi, br. 05/11) Skupština Opštine Bar na sjednici održanoj 2016. godine donijela je

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA »PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS«

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj
Bar, 2016. godine

PREDSJEDNIK
RADOMIR NOVAKOVIĆ



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

osnovivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan elektroenergetske infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 11c



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- ==== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANO TK OKNO

Na osnovu člana 47 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 32/14), člana 41 Statuta Opštine Bar (Sl. list CG - opštinski proislov, br. 09/11), Skupština Opštine Bar, na sjednici održanoj 11.11.2016. godine, donosi sljedeće:

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS“

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj: _____
Bar, _____ 2016. godine

PREDSJEDNIK
RADOMIR NOVAKOVIĆ



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

obradivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan elektronske komunikacije	broj grafičkog prikaza: 12c



ADRANSKO
 MORE



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- ==== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- - - - PLANIRANI VODOVOD
- VODOVOD VIŠEG REDA
- KANALIZACIONI VOD
- - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- KANALIZACIONI VOD
- - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO

Na osnovu Plana 47 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 51/08, 49/10, 34/11, 42/11, 47/11, 35/12, 39/13, 33/14, člana 41 Statuta Opštine Bar (Sl. list CG - opštinski propisi, br. 06/11) Skupština Opštine Bar, na sjednici održanoj 2016. godine donijela je

O D L U K U O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA »PEČURICE - TURISTIČKI KOMPLEKS«

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

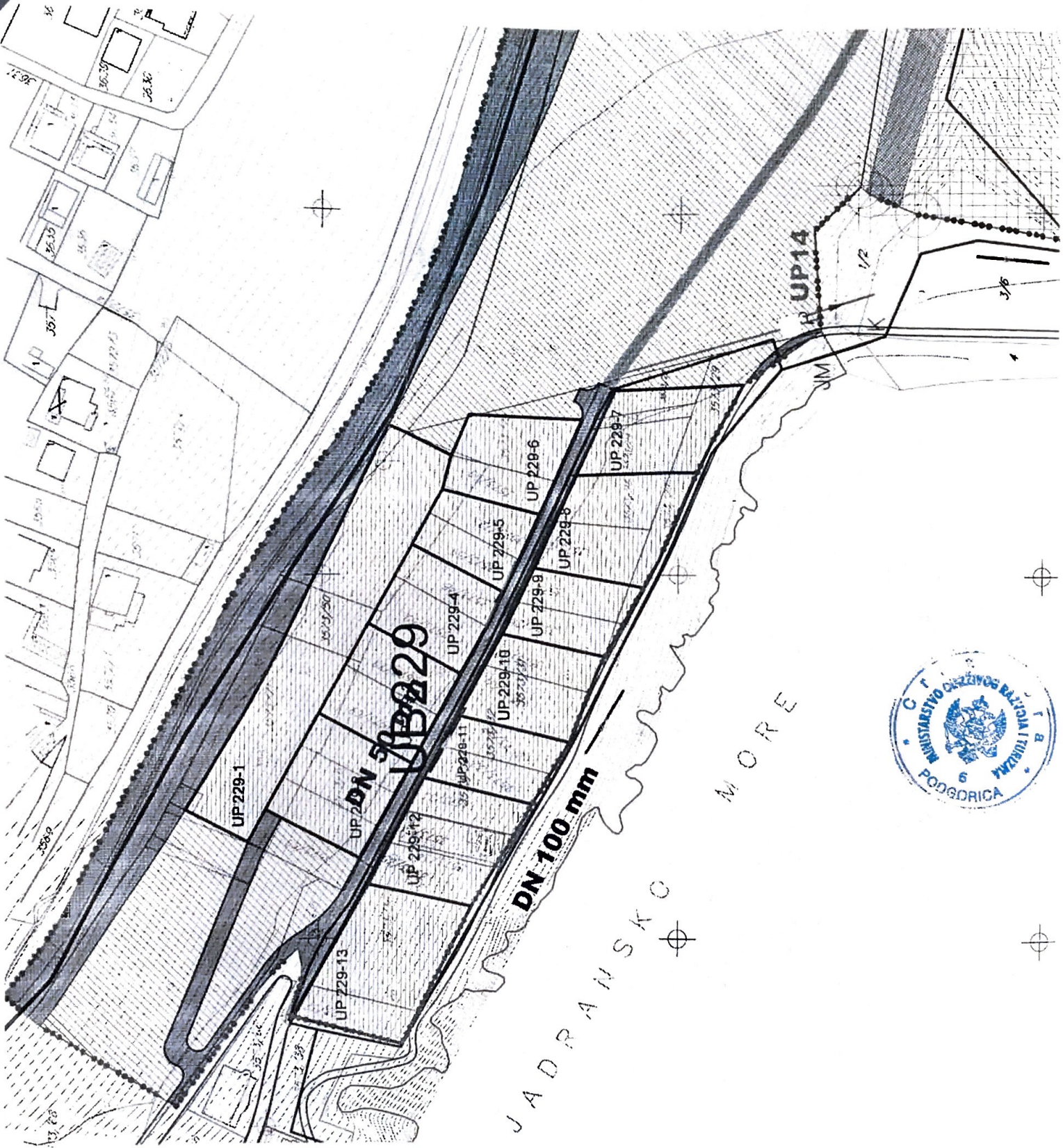
Broj _____
Bar, _____ 2016. godine

PREDSJEDNIK
RADOMIR NOVAKOVIĆ



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

izrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 13c



JADRANSKO
 MORE

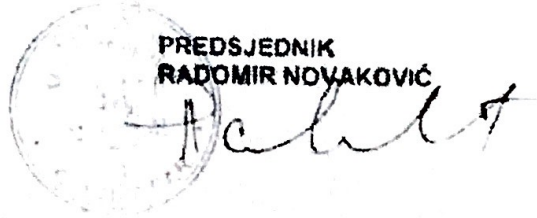


**ODLUKU
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
»PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS«**

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj: 102/16
Bar, 10.12.2016 godine

**PREDSJEDNIK
RADOMIR NOVAKOVIĆ**








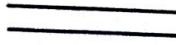



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks







obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam		
naručilac	OPŠTINA BAR		
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks		godina izrade plana : 2016.
faza planskog dokumenta	Plan		razmjera : 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan pejzažnog uređenja	broj grafičkog prikaza : 14c	

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA



POVRŠINE JAVNE NAMJENE

-  PARK
-  SKVER
-  ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
-  PARK ŠUMA

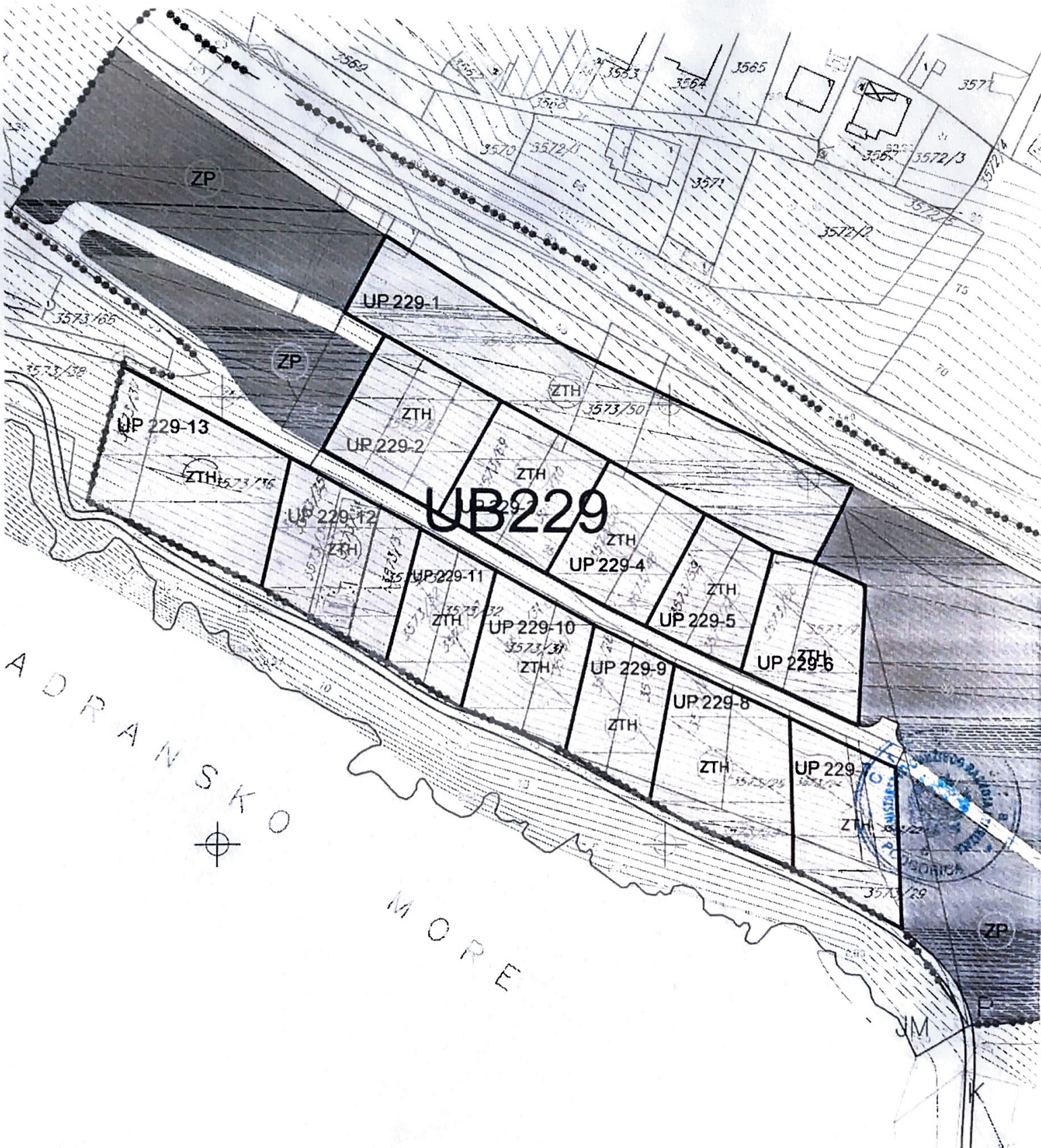
POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

-  TURISTIČKI KOMPLEKSI
-  TURISTIČKA NASELJA
-  AUTO-KAMP
-  SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

-  ZAŠTITNI POJASEVI
-  ZELENILO INFRASTRUKTURE





ZP

UP 229-1

UP 229-13

ZP

UP 229-2

UB 229

UP 229-12

UP 229-11

UP 229-4

UP 229-10

UP 229-5

UP 229-9

UP 229-6

UP 229-8

UP 229-7

ADRANSKO
MORNJE



JM

K

Br.UP, UB	Povrsina urbanističke parcele-bloka	Namjena	max površina prizemlja	max spratnost	max BGP	max. broj turističkih ležaja	max. br. smj. jedinica.	max indexi (SI/Kiz)
UB11	19636.80	urbanistički blok turističko naselje 4* T2						
UP11-1	9453.65	hotel i centralni sadržaji	2836.10	P+3	7562.00	94	47	0.3/0.8
UP11-2	885.31	vila	265.59	P+1	531.19	6	1	0.3/0.6
UP11-3	936.67	vila	281.00	P+1	562.00	7	1	0.3/0.6
UP11-4	1319.64	vila	395.89	P+1	791.78	10	2	0.3/0.6
UP11-5	1016.95	vila	305.09	P+1	610.17	7	1	0.3/0.6
UP11-6	1013.66	vila	304.10	P+1	608.20	7	1	0.3/0.6
UP11-7	1018.85	vila	305.66	P+1	611.31	7	1	0.3/0.6
UP11-8	1008.88	vila	302.66	P+1	605.33	7	1	0.3/0.6
UP11-9	1001.05	vila	300.32	P+1	600.63	7	1	0.3/0.6
UP11-10	1004.19	vila	301.26	P+1	602.51	7	1	0.3/0.6
UB12	16121.38	urbanistički blok turističko naselje 4* T2						
UP12-1	9351.92	hotel i centralni sadržaji	2805.58	P+3	7481.00	94	47	0.3/0.8
UP12-2	1048.98	vila	314.69	P+1	629.39	8	1	0.3/0.6
UP12-3	1036.67	vila	311.00	P+1	622.00	7	1	0.3/0.6
UP12-4	971.85	vila	291.56	P+1	583.11	7	1	0.3/0.6
UP12-5	983.41	vila	295.02	P+1	590.05	7	1	0.3/0.6
UP12-6	905.73	vila	271.72	P+1	543.44	7	1	0.3/0.6
UP12-7	884.10	vila	265.23	P+1	530.46	6	1	0.3/0.6
UB229	12053.87	urbanistički blok turističko naselje 4* T2						
UP229-1	2319.48	hotel i centralni sadržaji	695.84	P+3	2783.38	94	47	0.3/0.8
UP229-2	875.20	vila	262.56	P+1	525.12	6	1	0.3/0.6
UP229-3	826.41	vila	247.92	P+1	495.85	6	1	0.3/0.6
UP229-4	744.30	vila	223.29	P+1	446.58	5	1	0.3/0.6
UP229-5	584.89	vila	175.47	P+1	350.93	4	1	0.3/0.6

Detaljni urbanistički plan »Pečurice - turistički kompleks«, Bar

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹

PERKOVIC DUSAN

OBJEKAT²

CONDO HOTEL

LOKACIJA³

UP BR.229-1, Urbanistickog bloka UB 229, Zona „A“, koju cine dijelovi kat. parc. br. 3573/71 i 4089 KO Pecurica, DUP „Pecurice turisticki kompleks“, Opstina BAR

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNI PROJEKAT- GRAFICKI DIO

PROJEKTANT⁵

“ITALDESIGN” D.O.O. ULCINJ

ODGOVORNO
LICE⁶

Arh. Selim Resulbegović dipl.ing.

GLAVNI
INŽENJER⁷

Arh. Selim Resulbegović dipl.ing.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

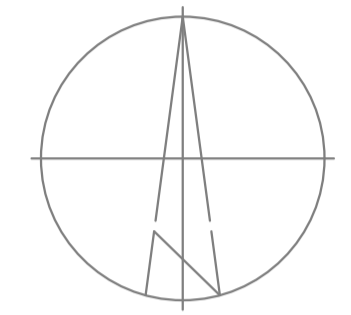
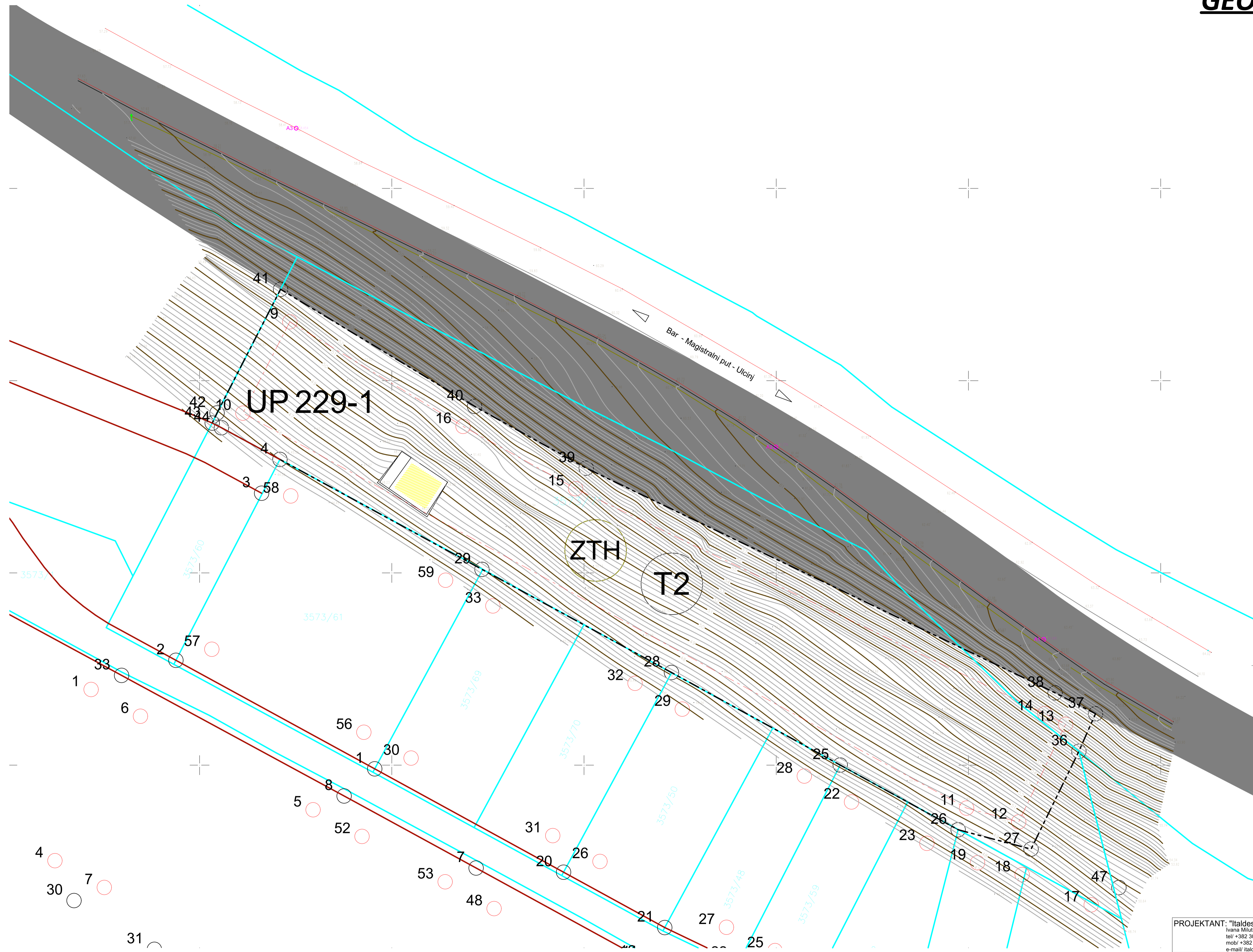
³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.



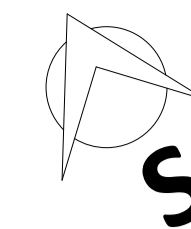
LEGENDA:

- Tačka geodetske mreže
- |||| Saobraćajni znak
- Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele

KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

Oznaka	Y	X	H
A1	6595534.794	4654391.360	63.383
A2	6595499.965	4654416.380	61.376
A3	6595437.560	4654457.833	58.454
A4	6595391.105	4654475.963	56.985

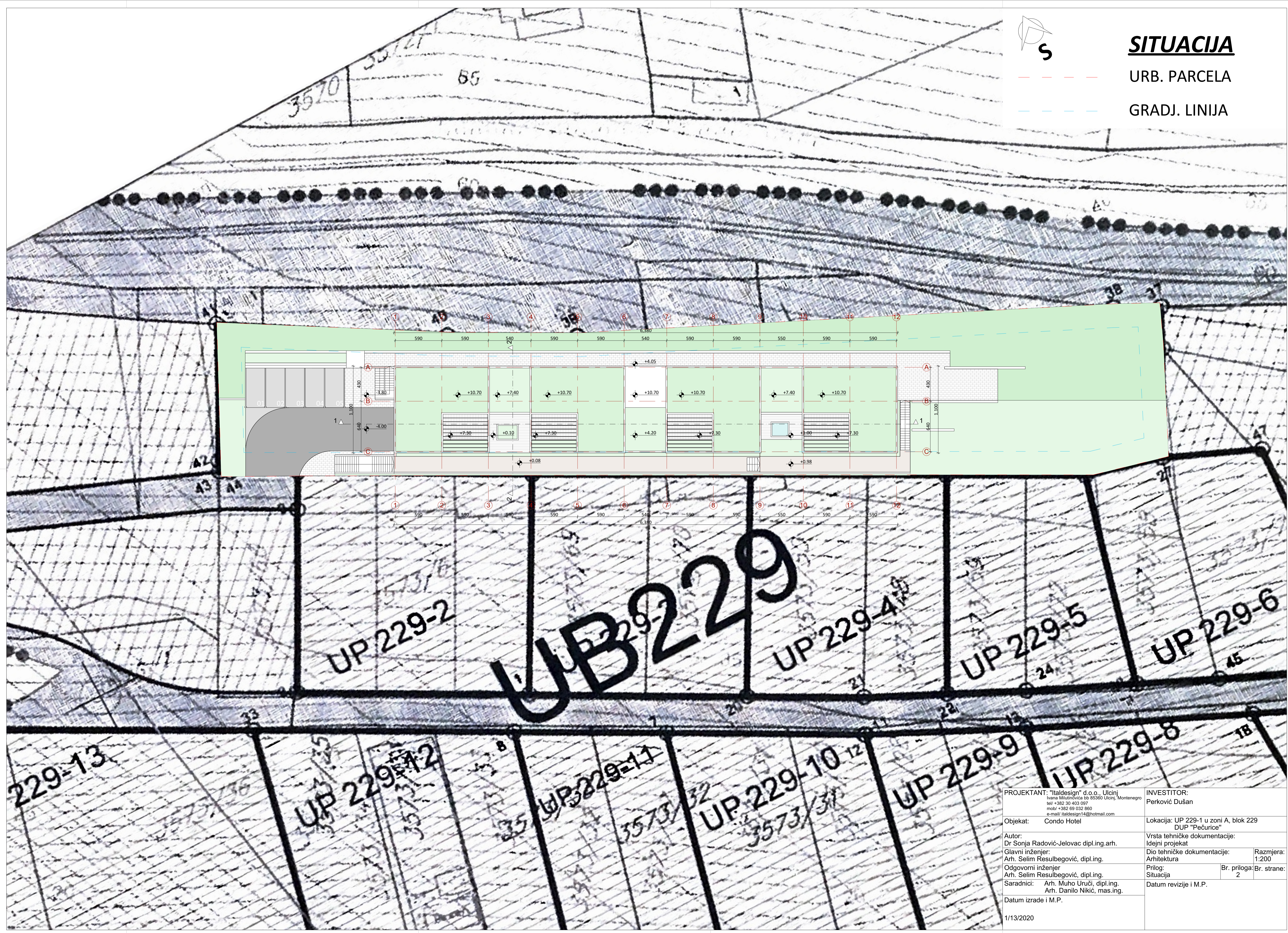
PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulcinj Ivana Milutinovića bb 85360 Ulcinj, Montenegro tel/ +382 30 403 097 mobi/ +382 69 032 860 e-mail/ italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: Perković Dušan	
Objekat: Condo Hotel		Lokacija: UP 229-1 u zoni A, blok 229 DUP "Pečurice"	
Autor: Dr Sonja Radović-Jelovac dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga: 1 Br. strane:
Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P. 1/13/2020			



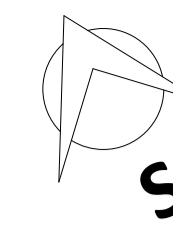
SITUACIJA

URB. PARCELA

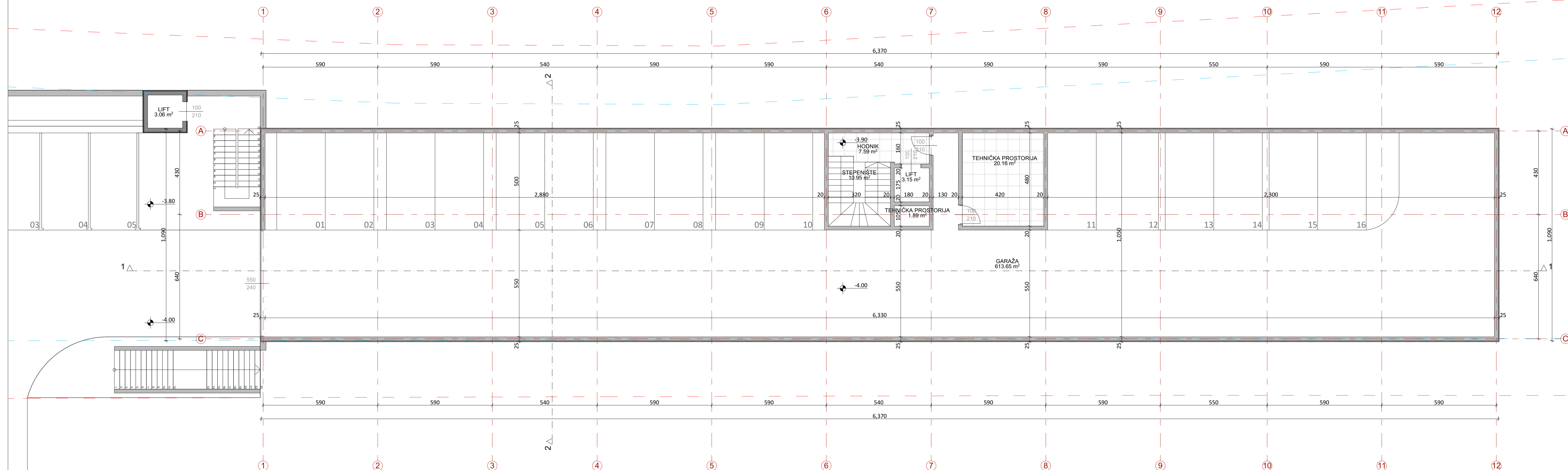
GRADJ. LINIJA



PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulicinj Ivana Milutinovića bb 85360 Ulcinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mobi: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: Perković Dušan	
Objekat: Condo Hotel		Lokacija: UP 229-1 u zoni A, blok 229 DUP "Pečurice"	
Autor: Dr. Sonja Radović-Jelovac dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Prilog: Situacija	
Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.		Br. priloga: 2 Br. strane: 1:200	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
1/13/2020			



OSNOVA GARAŽE



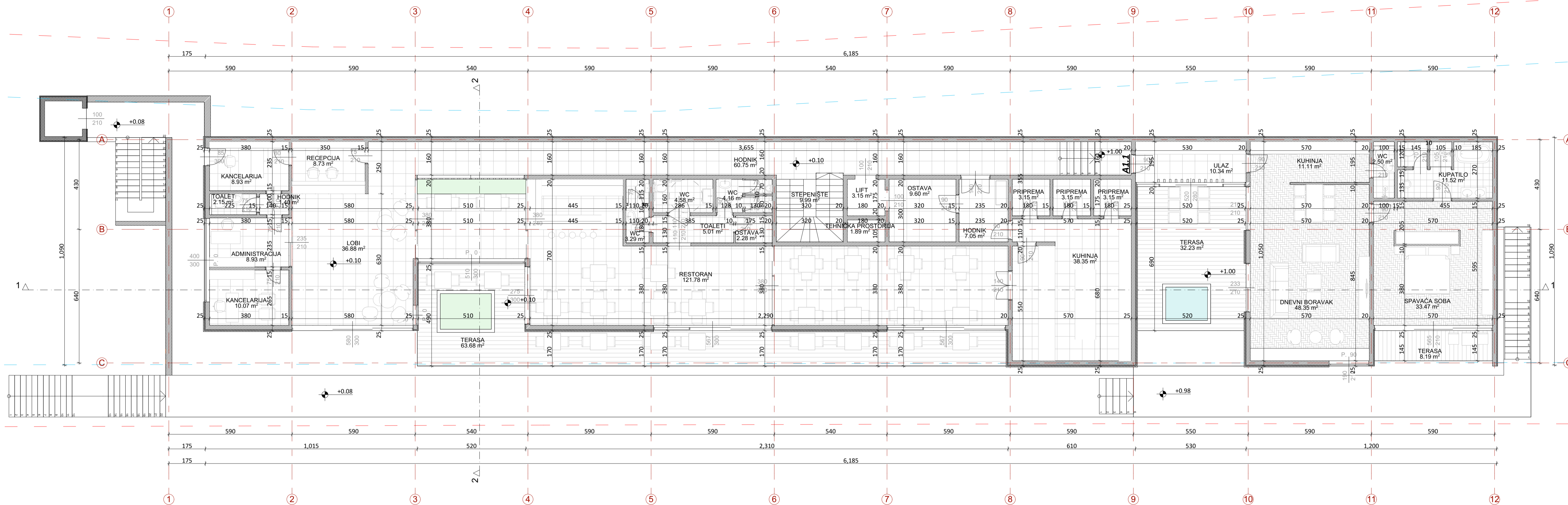
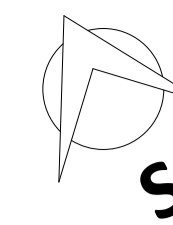
Vertikalna komunikacija

Hodnik	7,59m ²
Stepenište	10,95m ²
Lift	3,15m ²
Σ	217,69m²

Tehnička prostorija	1,89m ²
Tehnička prostorija	20,16m ²
Garaža	613,65m ²

Σ UKUPNO NETO GARAŽE	657,39m²
Σ UKUPNO BRUTO GARAŽE	694,33m²
Σ UKUPNO BRUTO GARAŽE(ručuna se)	22,46m²

PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulcinj Ivana Mitrović bb 85360 Ulcinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mobi: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: Perković Dušan	
Objekat: Condo Hotel		Lokacija: UP 229-1 u zoni A, blok 229 DUP "Pečurice"	
Autor: Dr Sonja Radović-Jelovac dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Prilog: Osnova garaže	
Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.		Br. priloga: 3 Br. strane: 1 Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P.			
1/13/2020			



Vertikalna komunikacija

Hodnik	60,75m ²
Stepenište	9,99m ²
Lift	3,15m ²
Σ	73,89m²

Tehnička prostorija	1,89m ²
---------------------	--------------------

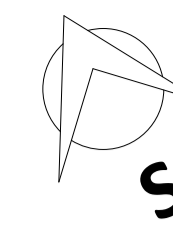
Σ UKUPNO NETO PRIZEMLJA	581,58m²
Σ UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	648,49m²

BR.NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
1 Lobi	36,88m ²
2 Recepcija	8,73m ²
3 Kancelarija	10,07m ²
4 Administracija	8,93m ²
5 Hodnik	1,40m ²
6 Toalet	2,15m ²
7 Kancelarija	8,93m ²
8 Restoran	121,78m ²
9 Toaleti	5,01m ²
10 Ostava	2,28m ²
11 WC	4,16m ²
12 WC	4,58m ²
13 WC	3,29m ²
14 Hodnik	7,05m ²
15 Ostava	9,60m ²
16 Kuhinja	38,35m ²
17 Priprema	3,15m ²
18 Priprema	3,15m ²
19 Priprema	3,15m ²
20 Terasa	63,68m ²
Σ	346,32m²

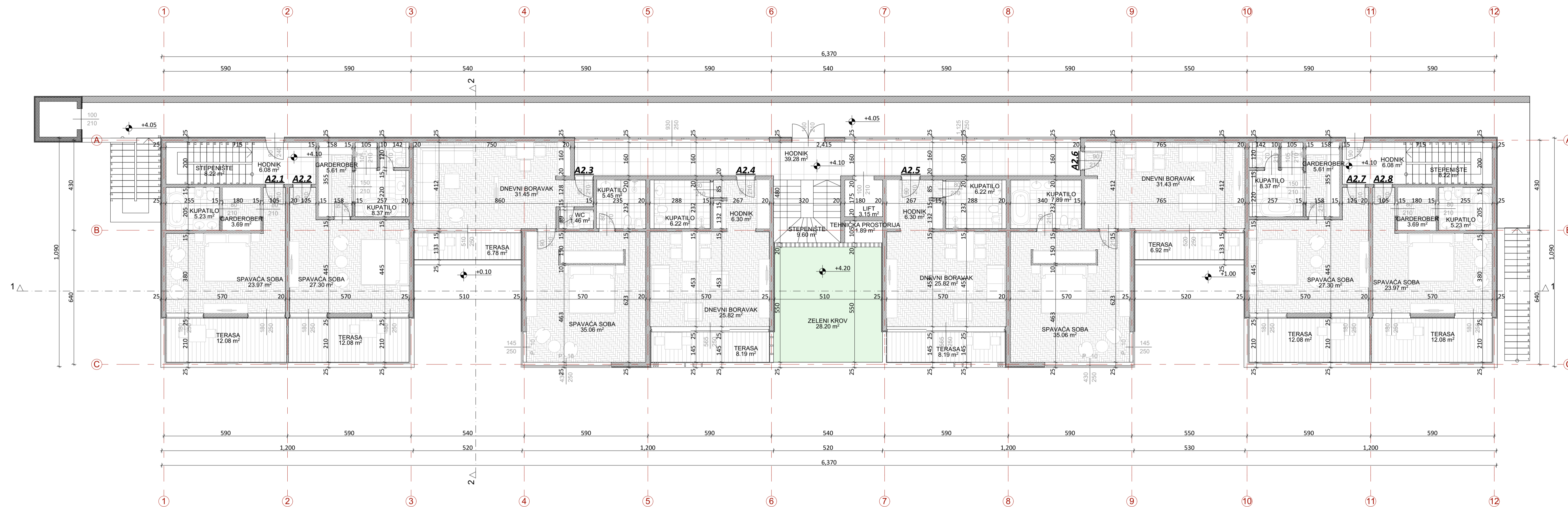
A1.1

BR.NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
1 Ulaz	10,34m ²
2 Dnevni boravak	48,35m ²
3 Kuhinja	11,11m ²
4 WC	2,50m ²
5 Spavaća soba	33,47m ²
6 Kupatilo	11,52m ²
7 Terasa	8,19m ²
8 Terasa	32,23m ²
Σ	157,71m²

PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulcinj Ivana Miliutinovića bb 85360 Ulcinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mobi: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com	INVESTITOR: Perković Dušan
Objekat: Condo Hotel	Lokacija: UP 229-1 u zoni A, blok 229 DUP "Pečurice"
Autor: Dr Sonja Radović-Jelovac dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.	Prilog: Osnova prizemlja
Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.	Br. priloga: 4 Br. strane: Datum revizije i M.P.
Datum izrade i M.P.	
1/13/2020	



OSNOVA 1. SPRATA



Vertikalna komunikacija

Hodnik	39,28m ²
Stepenište	9,60m ²
Lift	3,15m ²
Hodnik	6,08m ²
Stepenište	8,22m ²
Hodnik	6,08m ²
Stepenište	8,22m ²
Σ	80,63m²

Tehnička prostorija	1,89m ²
Zeleni krov	28,20m ²

Σ UKUPNO NETO 1. SPRATA	533,74m²
Σ UKUPNO BRUTO 1. SPRATA	613,23m²

A2.1

BR.NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
1 Spavaća soba	23,97m ²
2 Garderobier	3,69m ²
3 Kupatilo	5,23m ²
4 Terasa	12,08m ²
Σ	44,97m²

A2.2

BR.NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
1 Spavaća soba	27,30m ²
2 Garderobier	5,61m ²
3 Kupatilo	8,37m ²
4 Terasa	12,08m ²
Σ	53,36m²

A2.3

BR.NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
1 Dnevni boravak	31,45m ²
2 WC	1,46m ²
3 Spavaća soba	35,06m ²
4 Kupatilo	5,45m ²
5 Terasa	6,78m ²
Σ	80,20m²

A2.4

BR.NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
1 Hodnik	6,30m ²
2 Dnevni boravak	25,82m ²
3 Kupatilo	6,22m ²
4 Terasa	8,19m ²
Σ	46,53m²

A2.5

BR.NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
1 Hodnik	6,30m ²
2 Dnevni boravak	25,82m ²
3 Kupatilo	6,22m ²
4 Terasa	8,19m ²
Σ	46,53m²

A2.6

BR.NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
1 Dnevni boravak	31,43m ²
2 Spavaća soba	35,06m ²
3 Kupatilo	7,89m ²
4 Terasa	6,92m ²
Σ	81,30m²

A2.7

BR.NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
1 Spavaća soba	27,30m ²
2 Garderobier	5,61m ²
3 Kupatilo	8,37m ²
4 Terasa	12,08m ²
Σ	53,36m²

A2.8

BR.NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
1 Spavaća soba	23,97m ²
2 Garderobier	3,69m ²
3 Kupatilo	5,23m ²
4 Terasa	12,08m ²
Σ	44,97m²

PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulicij
Ivana Milutinovića bb 85360 Ucinj, Montenegro
tel: +382 30 403 097
mob: +382 69 032 860
e-mail: italdesign14@hotmail.com

Objekat: Condo Hotel

Autor:
Dr. Sonja Radović-Jelovac dipl.ing.arh.

Glavni inženjer:
Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.

Odgovorni inženjer:
Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.

Saradnici:
Arh. Muho Uručić, dipl.ing.
Arh. Danilo Nikić, mas.ing.

Datum izrade i M.P.

1/13/2020

INVESTITOR:
Perković Dušan

Lokacija: UP 229-1 u zoni A, blok 229
DUP "Pečurice"

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejni projekat

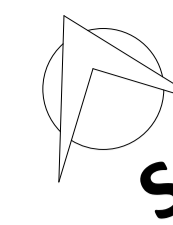
Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Prilog:
Osnova 1. sprata

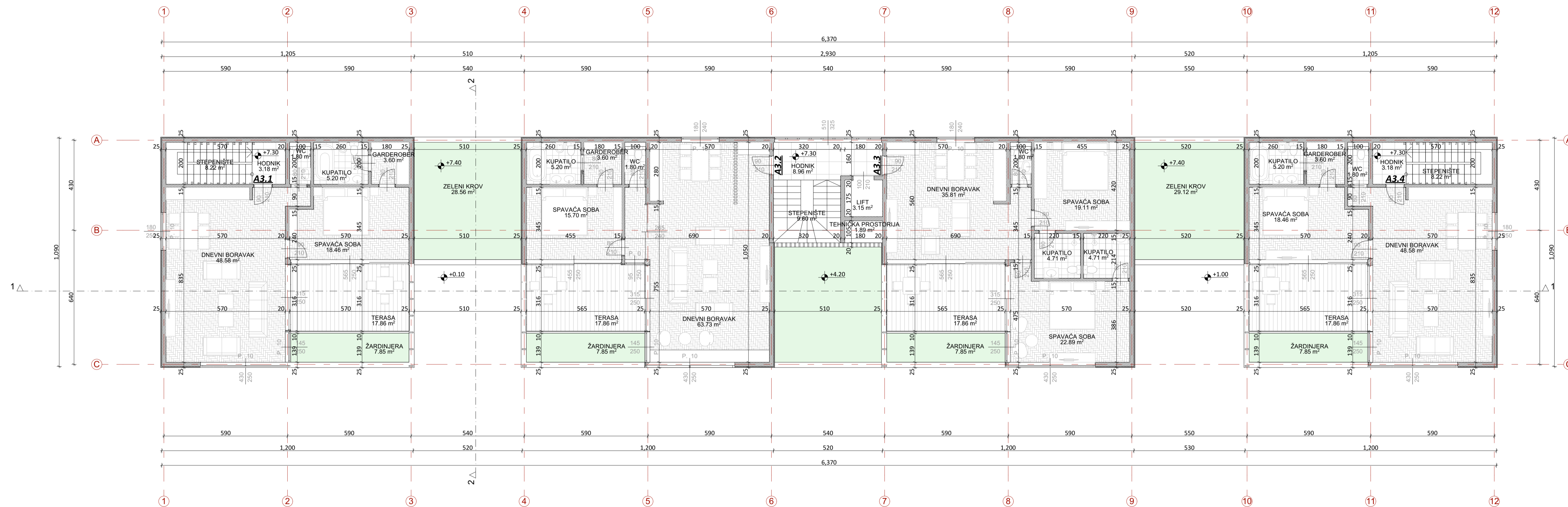
Datum revizije i M.P.

Razmjera:
1:100

Br. priloga: 5
Br. strane: 5



OSNOVA 2. SPRATA



Vertikalna komunikacija

Hodnik	8,96m ²
Stepenište	9,60m ²
Lift	3,15m ²
Hodnik	3,18m ²
Stepenište	8,22m ²
Hodnik	3,18m ²
Stepenište	8,22m ²
Σ	44,51m²

A3.1

BR. NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
1 Dnevni boravak	48,58m ²
2 WC	1,80m ²
3 Spavaća soba	18,46m ²
4 Garderobier	3,60m ²
5 Kupatilo	5,20m ²
6 Terasa	17,86m ²
Σ	95,50m²

A3.3

BR. NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
1 Dnevni boravak	35,81m ²
2 WC	1,80m ²
3 Spavaća soba	19,11m ²
4 Kupatilo	4,71m ²
5 Spavaća soba	22,89m ²
6 Kupatilo	4,71m ²
7 Terasa	17,86m ²
Σ	106,89m²

A3.2

BR. NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
1 Dnevni boravak	63,73m ²
2 WC	1,80m ²
3 Spavaća soba	15,70m ²
4 Garderobier	3,60m ²
5 Kupatilo	5,20m ²
6 Terasa	17,86m ²
Σ	107,89m²

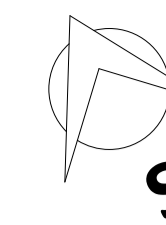
A3.4

BR. NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
1 Dnevni boravak	48,58m ²
2 WC	1,80m ²
3 Spavaća soba	18,46m ²
4 Garderobier	3,60m ²
5 Kupatilo	5,20m ²
6 Terasa	17,86m ²
Σ	95,50m²

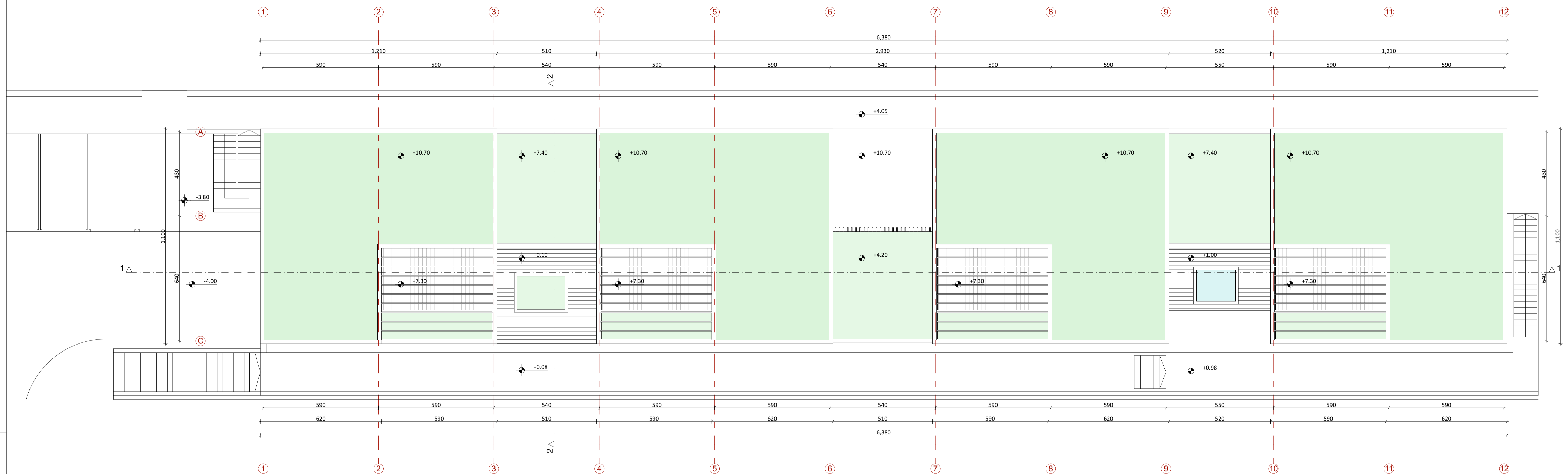
Tehnička prostorija	1,89m ²
Zeleni krov	28,56m ²
Zeleni krov	29,12m ²
Žardinjera	7,85m ²
Žardinjera	7,85m ²
Žardinjera	7,85m ²
Žardinjera	7,85m ²

Σ UKUPNO NETO 2. SPRATA	452,18m²
Σ UKUPNO BRUTO 2. SPRATA	512,81m²

PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulicinj Ivana Milutinovića bb 85360 Ulcinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com	INVESTITOR: Perković Dušan
Objekat: Condo Hotel	Lokacija: UP 229-1 u zoni A, blok 229 DUP "Pečurice"
Autor: Dr. Sonja Radović-Jelovac dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.	Prilog: Osnova 2. sprata
Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.	Br. priloga: 6 Br. strane: 1:100 Datum revizije i M.P.
Datum izrade i M.P.	
1/13/2020	

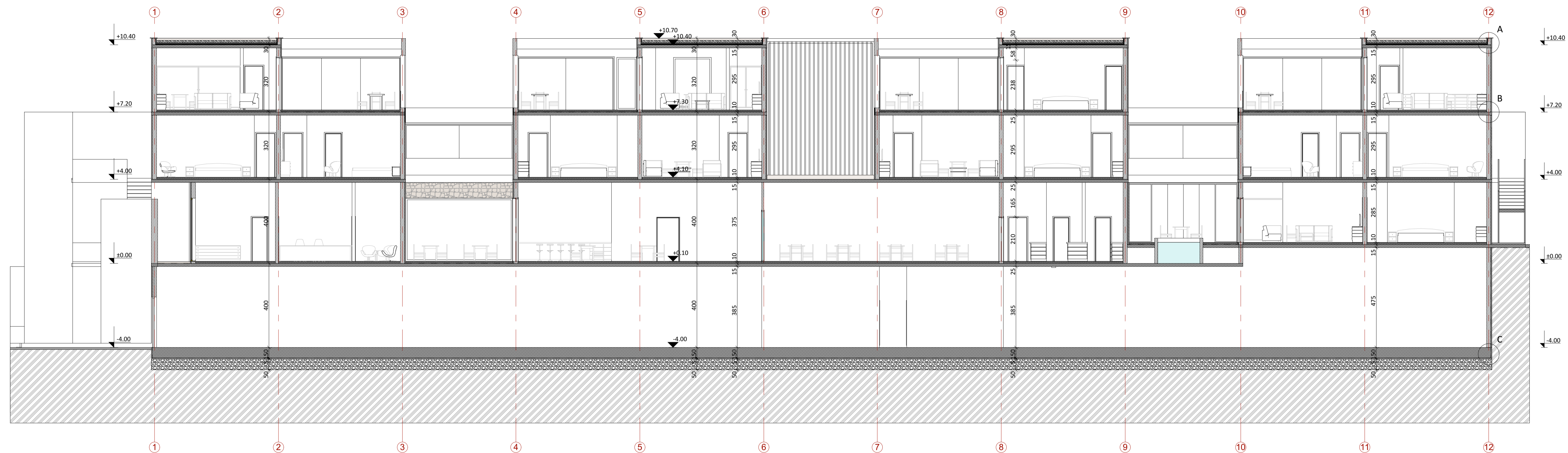


OSNOVA KROVA

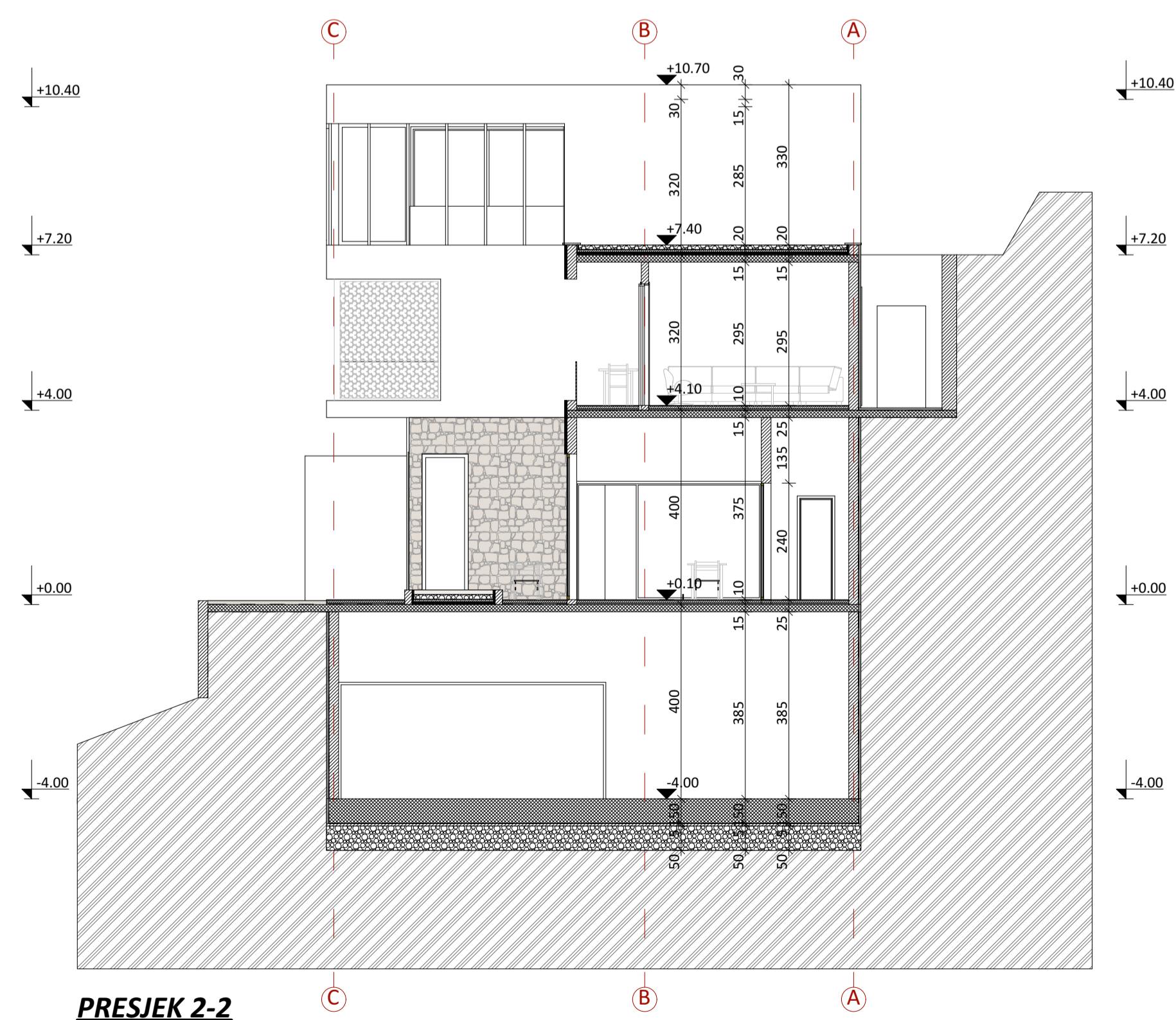


PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulcinj Ivana Mitrović bb 85360 Ulcinj, Montenegro tel/ +382 30 403 097 mob/ +382 69 032 860 e-mail/ italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: Perković Dušan	
Objekat: Condo Hotel		Lokacija: UP 229-1 u zoni A, blok 229 DUP "Pečurice"	
Autor: Dr Sonja Radović-Jelovac dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Prilog: Osnova krova	
Saradnici: Arh. Muho Uruč, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.		Br. priloga: 7	
Datum izrade i M.P.		Br. strane: 7	
1/13/2020		Datum revizije i M.P.	

PRESJECI



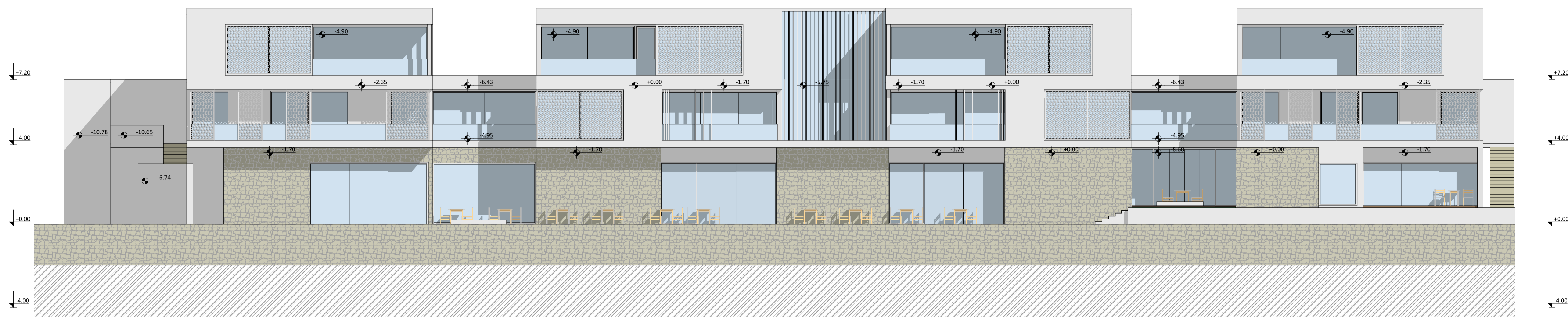
PRESJEK 1-1



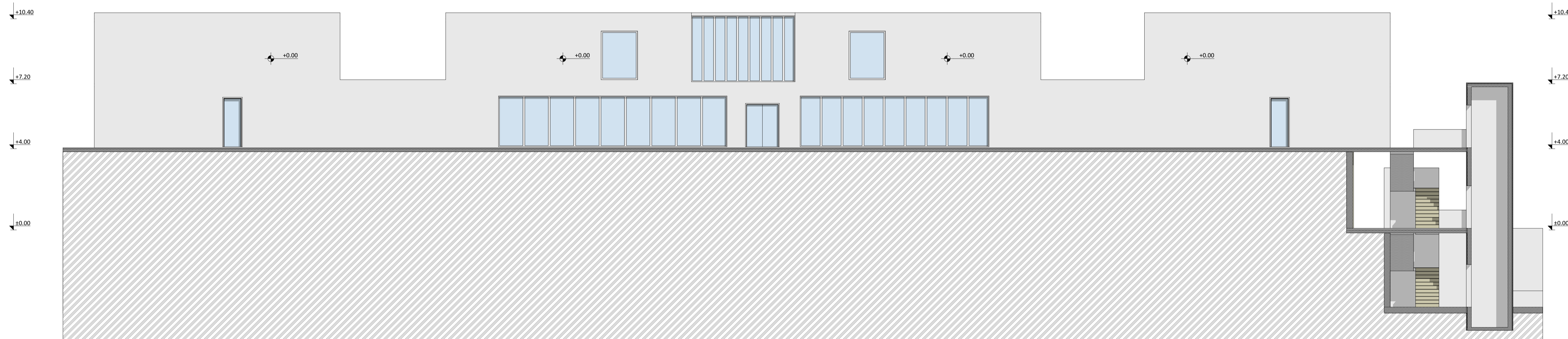
PRESJEK 2-2

PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulcinj Ivana Milićević bb 85360 Ulcinj, Montenegro tel/ +382 30 403 097 mobi/ +382 69 032 860 e-mail/ italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: Perković Dušan	
Objekat: Condo Hotel		Lokacija: UP 229-1 u zoni A, blok 229 DUP "Pečurice"	
Autor: Dr. Sonja Radović-Jelovac dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Prilog: Presjeci	
Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.		Br. priloga: 8 Br. strane:	
Datum izrade i M.P. 1/13/2020		Datum revizije i M.P.	

FASADA



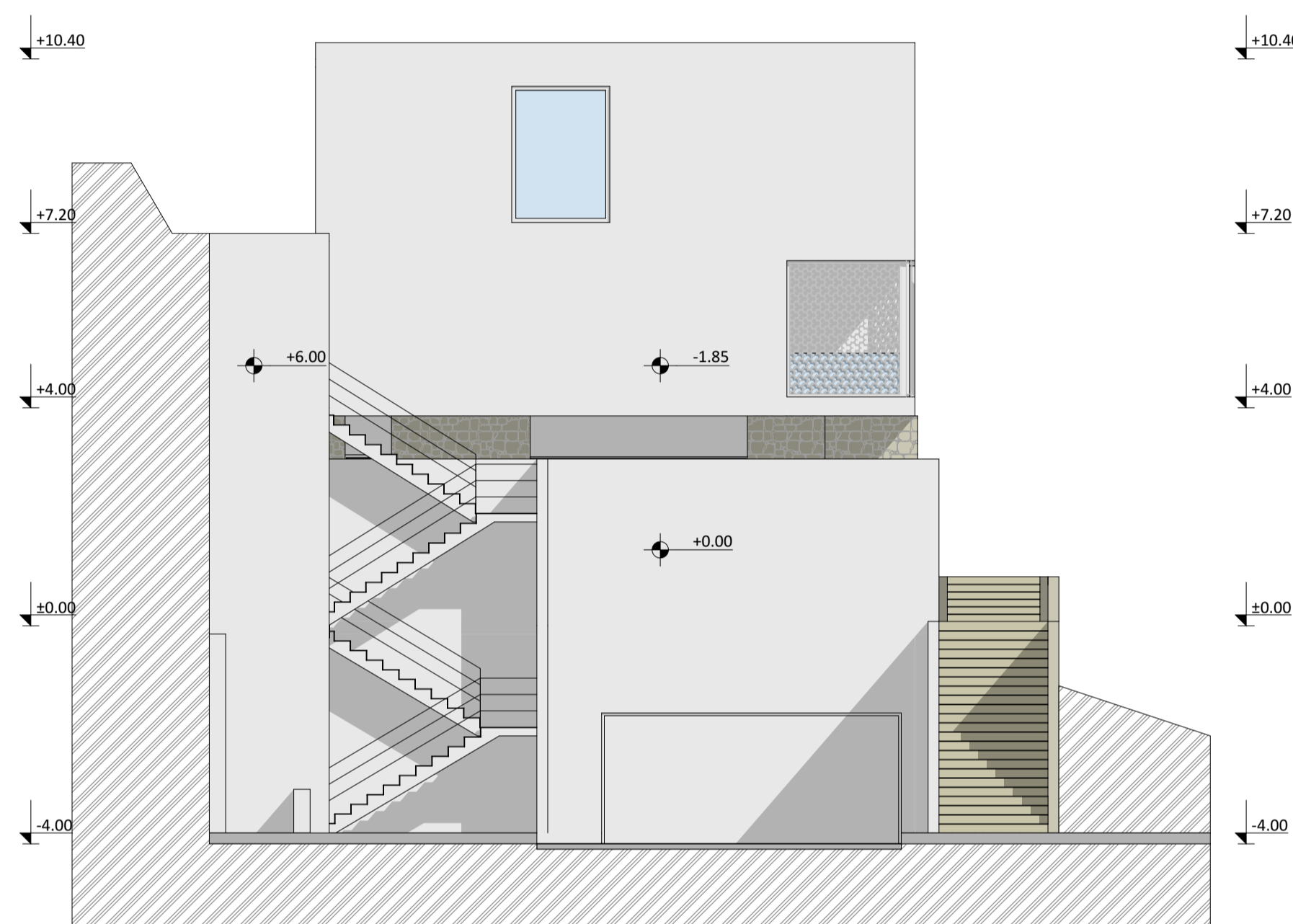
JUG FASADA



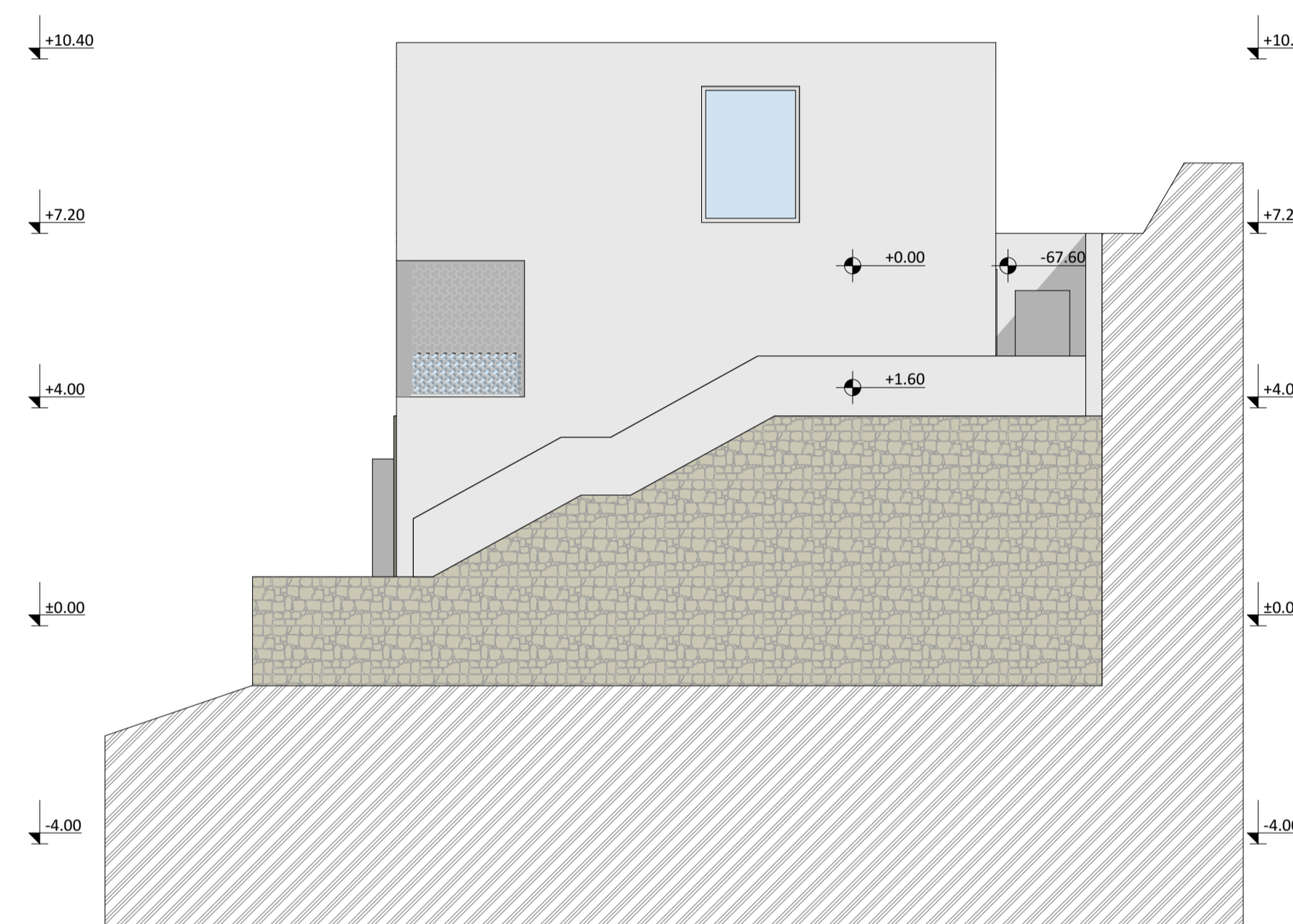
SJEVER FASADA

PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulcinj Ivana Miliutinovića bb 85360 Ulcinj, Montenegro tel/ +382 30 403 097 mobi/ +382 69 032 860 e-mail/ italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: Perковић Душан	
Objekat: Condo Hotel		Lokacija: UP 229-1 u zoni A, blok 229 DUP "Pečurice"	
Autor: Dr Sonja Radović-Jelovac dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Prilog: Fasade	Razmjera: 1:100
Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.		Br. priloga: 9	Br. strane: 9
Datum izrade i M.P. 1/13/2020		Datum revizije i M.P.	

FASADE



ZAPAD FASADA



ISTOK FASADA

PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulcinj Ivana Milutinovića bb 85360 Ulcinj, Montenegro tel/ +382 30 403 097 mobi/ +382 69 032 860 e-mail/ italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: Perković Dušan	
Objekat: Condo Hotel		Lokacija: UP 229-1 u zoni A, blok 229 DUP "Pečurice"	
Autor: Dr Sonja Radović-Jelovac dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Prilog: Fasade	Br. priloga: 10 Br. strane:
Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P. 1/13/2020			



PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulcinj Ivana Miliutinovića bb 85360 Ulcinj, Montenegro tel/ +382 30 403 097 mobi/ +382 69 032 860 e-mail/ italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: Perković Dušan	
Objekat: Condo Hotel		Lokacija: UP 229-1 u zoni A, blok 229 DUP "Pečurice"	
Autor: Dr. Sonja Radović-Jelovac dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Prilog: 3D	Razmjera: Br. priloga: 11 Br. strane:
Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P. 1/13/2020			